

SOGEAOR S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PER LA LOCAZIONE DI AREE E STRUTTURE
AEROPORTUALI AIR SIDE E LAND SIDE E DELLE RELATIVE STRUTTURE
AEROPORTUALI SITE IN ORISTANO LOCALITÀ FENOSU S.P. 57 KM. 3,5-4.**

INFORMAZIONI E CONTATTI

ENTE: SO.GEA.OR. S.p.A. in liquidazione

SEDE: ORISTANO

LOCALITÀ: FENOSU S.P. 57 Km3,5/4

CAP: 09170

PROVINCIA: ORISTANO

CODICE FISCALE DELL'ENTE: 00702870957

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ALBERTO ANNIS

RECAPITO TELEFONICO: 0783/303654

RECAPITO FAX: 0783/766688

INDIRIZZO E-MAIL: albertoannis@gmail.com

INDIRIZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: albertoannis@legalmail.it

SITO INTERNET: www.sogeaor.it

PREMESSO

- che la Società SOGEAOR S.p.A. è stata posta in Liquidazione e che attualmente i beni mobili ed immobili facenti parte del complesso dell'area aeroportuale di Oristano-Fenosu risultano inutilizzati o sottoutilizzati, considerata l'intervenuta sospensione dei voli e dell'attività aeroportuale, eccezion fatta per le attività di terzi attualmente in essere, rappresentate dalle sedi di elicotteri della Polizia dello Stato e del Corpo Forestale dello Stato;

- che, in attesa dell'eventuale ricapitalizzazione societaria e/o della riqualificazione dell'area aeroportuale, con conseguente auspicata ripresa degli scali, è interesse della Società poter realizzare introiti dall'utilizzo dei suddetti beni, mediante la loro locazione temporanea a terzi per attività in ogni caso compatibili con la destinazione d'uso dell'area aeroportuale e con le sopra indicate attività già in essere;

- che, in tal senso, risultano essere già state informalmente prospettate manifestazioni d'interesse da parte di operatori privati per attività e scopi pertinenti alle finalità di cui sopra;

- che, tuttavia, non essendo possibile procedere a procedura negoziata diretta con i suddetti operatori, anche alla luce della recente circolare ENAC prot. 76343/DG del 16.07.2014, la quale, sulla base della più recente giurisprudenza amministrativa (sentenza TAR Lazio n. 1693/2013) e delle indicazioni fornite anche dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato - AGCM, ritiene che il gestore debba indire procedura competitiva per selezionare il soggetto privato al quale concedere in uso specifiche aree all'interno di un aeroporto;

- che, in particolare, laddove il gestore di un aeroporto intenda procedere a locazione o concessione di beni interni all'area aeroportuale, "l'obbligo di indire una procedura ad evidenza pubblica si evince chiaramente dal R.D. n. 2440 del 1923 (art. 3) e dal R.D. n. 827 del 1924 (in particolare dall'art. 37), sfuggiti alla successiva abrogazione sia espressa che tacita" (così TAR Lazio, Sez. III-ter sentenza 15.02.2013 n. 1693 sopra citata, paragrafo 4.2);

- che pertanto, in riferimento a detta normativa, è necessario indire procedura competitiva, prodromica all'individuazione del contraente e, ovviamente, alla (successiva) stipulazione del contratto, garantendo così parità di accesso e condizioni a chiunque ne abbia interesse, nel rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento, trasparenza ed efficienza; nonché, al contempo, soddisfacendo l'interesse pubblico al miglior realizzo economico, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza;

- che, qualsivoglia attività si intendesse svolgere all'interno dell'area aeroportuale ed in relazione ai beni oggetto di locazione dovrà in ogni caso essere preventivamente autorizzata dal competente Ente preposto (ENAC), anche rispetto all'istituzione ed alla cancellazione di restrizioni su porzioni di spazio aereo (secondo quanto previsto dalla circolare del 12.12.2007, n° ATM-03;

- che, in ogni caso dovrà essere garantito alla Società locatrice di poter recedere dal contratto di locazione in qualunque momento, previo semplice (ma adeguato) preavviso, onde non pregiudicare in alcun modo il recupero per la disponibilità e la destinazione unitaria di tutti i beni aeroportuali alle funzioni che il nuovo eventuale assetto societario e/o comunque sopravvenute circostanze di fatto renderanno più opportune;

Viste le sopra richiamate disposizioni di cui all'art. 3 del R.D. 18.11.1923, n. 2440 ed all'art. 37 del R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché gli artt. 73, lettera c) e 76 del citato R.D. n. 827/1924.

Tanto premesso,

RENDE NOTO

che il giorno **venti** del mese di **gennaio** dell'anno **2015**, alle ore **15,00** avanti al Liquidatore Dott. Alberto Annis, presso lo studio del Liquidatore stesso in Oristano, Vico Umberto I° N. 1, si procederà, ai sensi dell'art. 73, lettera c), e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, all'esperimento di procedura di gara, mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, finalizzata alla

LOCAZIONE DELLE AREE AEROPORTUALI AIR SIDE E LAND SIDE E DELLE RELATIVE STRUTTURE AEROPORTUALI SITE IN ORISTANO LOCALITÀ FENOSU S.P. 57 KM. 3,5-4.

ARTICOLO 1

OGGETTO

La Società SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, Società concessionaria della Gestione dell'Aeroporto di Oristano - Fenosu, intende concedere in locazione le aree e le strutture aeroportuali, come meglio individuate all'art. 2 che segue, in quanto non destinate a sedi di elicotteri della Polizia dello Stato e del Corpo Forestale dello Stato ovvero non necessarie per le esigenze della liquidazione in corso.

L'aggiudicatario potrà utilizzare le aree e le strutture aeroportuali concesse in locazione per espletare tutte le attività indicate nella propria offerta, purché compatibili e pertinenti con l'area e con la sua destinazione aeroportuale, previa autorizzazione dell'Ente competente (ENAC) e con i vincoli e limiti da quest'ultimo individuati.

Detta autorizzazione, che la Società SOGEAOR S.P.A. IN LIQUIDAZIONE si impegna a chiedere entro 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva, costituirà condizione sospensiva alla stipulazione del contratto di locazione.

Inoltre, tali attività non dovranno comunque risultare incompatibili con ogni altra attività aeroportuale e, in particolare, con la presenza e l'attività in loco delle basi elicotteri della Polizia di Stato e del Corpo Forestale dello Stato e con le esigenze della liquidazione in corso e della ripresa dell'attività della Sogeaor.

ARTICOLO 2

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto di locazione, come meglio individuati e descritti negli allegati "**A**", "**A1**" e "**A2**", sono ubicati in Oristano, località Fenosu S.P. 57 km 3.5/4 e sono così composti:

- area verde, adiacente alla pista, di Ha 70.00.00 circa, censita al N.C.T. al Foglio 24 particella 2251/parte e 2264/parte così come identificata nell'allegato "**A**" e "**A1**";

- n. 4 uffici, di mq 48,26 complessivi, censiti al N.C.E.U. al Foglio 24 particella 2257 sub. 1/parte, fabbricato "**O**", identificati dalle stanze di cui ai nn. 2-3-4-5 e relativi servizi, con esclusione delle altre stanze, in particolare quelle di cui ai nn. 1-6-7-8-9 che sono attualmente a servizio della procedura di liquidazione della Società, così come identificata nell'allegato "**A2**";.

I suddetti beni verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e con i vincoli e le destinazioni d'uso propri dell'area aeroportuale.

Sono altresì compresi nell'ambito della locazione i seguenti beni afferenti gli immobili di cui sopra: uffici identificati dalle stanze **2** e **3** composti da: n.2 armadi ufficio a 2 colonne ante noce chiaro, n.1 scrivania con cassetiera noce chiaro, n.1 scrivania faggio/verde con angolo e cassetiera, n.2 poltroncine ergonomiche con braccioli blu, n.3 sedie fisse ospiti colore blu, n.2 apparecchi telefonici Promelit. Ufficio identificato dalla stanza **4**, composto da: n.1 scrivania con cassetiera color faggio, n.1 armadio ufficio a colonna 2 ante vetro, n.1 poltroncina con braccioli e ruote blu, n.2 sedie ospite blu in plastica, n.1 apparecchio telefonico Promelit. Ufficio identificato dalla stanza **5** composto da: n.1 tavolo riunione ovale color noce, n.11 poltroncine riunione 4 ruote in tessuto color grigio, n.1 armadio ufficio a colonna 2 ante vetro.

I beni di cui sopra verranno messi a disposizione dell'aggiudicatario e dovranno da questi essere utilizzati con la diligenza del buon padre di famiglia e riconsegnati al termine della locazione nelle stesse condizioni e con le dotazioni attuali.

L'aggiudicatario dovrà inoltre ritenersi esclusivo responsabile per ogni deterioramento dello stato dei beni mobili ed immobili concessi in locazione.

ARTICOLO 3 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di 12 (dodici) mesi, con decorrenza dal giorno della sottoscrizione del contratto di locazione, rinnovabile per un periodo massimo di mesi trentasei previo accordo tra le parti.

Alla parte concedente locatrice, anche in deroga a qualsivoglia diversa previsione di legge, è riservata espressamente la facoltà di recedere dal contratto di locazione, senza alcuna penale né altro corrispettivo, indennizzo o rimborso, mediante semplice comunicazione scritta di disdetta che dovrà essere inviata all'altra parte, anche a mezzo posta elettronica certificata – PEC, almeno 30 (trenta) giorni prima della data del recesso.

Alla parte conduttrice, anche in deroga a qualsivoglia diversa previsione di legge, è riservata espressamente la facoltà di recedere dal contratto di locazione, seppure esclusivamente dopo 9 (nove) mesi dalla sua stipulazione, senza alcuna penale né altro corrispettivo, indennizzo o rimborso, mediante semplice comunicazione scritta di disdetta che dovrà essere inviata all'altra parte, anche a mezzo posta elettronica certificata – PEC, almeno 3 (tre) mesi prima della data del recesso.

ARTICOLO 4 PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile a base d'asta è pari ad € 7.000,00 (settemila/00) oltre IVA nella misura di legge. Non saranno ammesse offerte in ribasso ed offerte condizionate o limitate ad alcune porzioni dei beni in precedenza indicati.

ARTICOLO 5

CONDIZIONI CONTRATTUALI GENERALI

Il pagamento dei canoni di locazione da parte del conduttore aggiudicatario avverrà mediante ratei trimestrali anticipati da corrispondersi come segue:

- il primo rateo, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- i successivi ratei, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT 95 D 02008 17401 000102905629 entro il giorno successivo alla scadenza di ogni trimestre.

All'atto della stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario conduttore dovrà provvedere altresì a costituire in favore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, a titolo di deposito cauzionale definitivo, l'importo corrispondente ad una trimestralità del corrispettivo offerto, comprensivo di IVA nella misura di legge con le medesime modalità di cui alla costituzione di deposito cauzionale provvisorio. Anche tale deposito dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione.

Tutte le spese relative e connesse al contratto di locazione, ivi compresi la sua registrazione, i bolli ed il versamento annuale della relativa tassa ed ogni altro accessorio di legge, nessuno escluso, saranno a carico esclusivo del conduttore aggiudicatario.

Il canone sarà inoltre oggetto di adeguamento automatico ISTAT nella misura annua del 75% della variazione dell'indice del costo della vita. L'ISTAT di riferimento per l'aggiornamento del canone sarà quello relativo al mese precedente alla data di sottoscrizione del contratto.

È fatto espresso divieto all'aggiudicatario, salvo consenso scritto del locatore, di sub-locare o sub-concedere a qualsivoglia titolo a terzi, totalmente o parzialmente, i beni concessi in locazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sui beni concessi in locazione e questi non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del locatore.

E' ricompreso nella locazione, per la porzione costituita da area verde, l'obbligo di procedere allo sfalcio dell'erba, secondo le tempistiche richieste dalla specifica attività da svolgere e, in ogni caso, almeno una volta l'anno.

Nessuna responsabilità, onere e/o obbligo potranno essere ascritti a parte concedente locatrice per eventuali infortuni o danni subiti dall'aggiudicatario conduttore, da suoi addetti, dipendenti e collaboratori o da terzi in conseguenza dell'utilizzo delle aree e delle strutture aeroportuali oggetto di locazione.

L'aggiudicatario conduttore dovrà stipulare apposita polizza di responsabilità civile a copertura di qualsivoglia possibile danno causato a persone e/o a cose durante le attività previste dal contratto di locazione, con risarcimento danni a prima richiesta per un massimale assicurato non inferiore a € 1.000.000. Copia della predetta polizza dovrà essere allegata al contratto di locazione.

L'aggiudicatario conduttore dovrà stipulare apposita fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a favore della SOGEAOR S.P.A. IN

LIQUIDAZIONE per un importo non inferiore ad € 1.000.000 "a prima richiesta" a copertura di qualsivoglia possibile danno causato alla struttura aeroportuale durante le attività previste dal contratto di locazione. Copia della predetta polizza dovrà essere allegata al contratto di locazione.

ARTICOLO 6

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Possono presentare offerta persone fisiche, persone giuridiche, imprese individuali, società o cooperative, enti pubblici e privati, associazioni e fondazioni.

Fermo restando che non sono ammesse offerte per persona da nominare, sono esclusi dalla partecipazione alla procedura coloro:

1. che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2. che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. 17 settembre 1993, n. 369;

3. che sono stati dichiarati interdetti o inabilitati che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

4. nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e s.m.i., o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e di cui ora al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

5. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;

- del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;

- degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società, consorzio o ente.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

6. che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 e dall'art. 4 del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187;

7. che hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara pubblica;

8. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

9. che nell'eseguire altra prestazione o attività nei confronti di altra Amministrazione Pubblica si siano resi colpevoli di negligenza o malafede.

ARTICOLO 7

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chi intenda partecipare alla presente procedura dovrà presentare, pena l'esclusione, una busta opaca sigillata con nastro adesivo trasparente, o con ceralacca, in maniera tale che ne sia garantita l'assoluta integrità, firmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile il mittente, l'indirizzo e la dicitura "Offerta per la locazione di aree e strutture aeroportuali - Procedura aperta del giorno 20 gennaio 2015".

La busta, indirizzata a SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, presso lo studio del Liquidatore Dott. Alberto Annis in Oristano, Vico Umberto I° n. 1, dovrà pervenire non più tardi delle **ore 12,00** del giorno **14 gennaio 2015** a pena di esclusione dalla procedura.

L'inoltro potrà avvenire a mezzo del servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate, o consegnato direttamente a mano all'indirizzo sopra indicato, dal lunedì al venerdì nei seguenti orari dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il termine ultimo sopraindicato di ricezione delle offerte deve intendersi perentorio. Pertanto non saranno prese in considerazione né le offerte pervenute oltre tale termine ed orario, né quelle per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione che verranno apposte sul plico a cura del ricevente.

Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile.

Saranno escluse le buste non debitamente sigillate, prive di plico e/o con plico non opaco (vale a dire che consenta la lettura del contenuto) e sulle quali non saranno apposti il nominativo e l'indirizzo del concorrente.

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

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La busta dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, due plichi, anch'essi opachi e sigillati con nastro adesivo trasparente o con ceralacca, in maniera tale che ne sia garantita l'assoluta integrità, firmati su tutti i lembi di chiusura, di cui:

1. il primo, contenente esclusivamente la documentazione e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", il nominativo e l'indirizzo del concorrente;

2. il secondo, contenente esclusivamente l'offerta economica e recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", il nominativo e l'indirizzo del concorrente.

ARTICOLO 8

PLICCO DOCUMENTAZIONE

Il plico "DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione al pubblico incanto, in bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo il fac-simile allegato al bando (Allegato B), completa di dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dall'offerente (se persona fisica) ovvero dal legale rappresentante o dal procuratore, munito di apposito potere di rappresentanza, se trattasi di persona giuridica.

La domanda se resa su più pagine dovrà essere sottoscritta su ogni singola pagina.

La domanda dovrà contenere:

a.1 per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, residenza, codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, recapito fax, indirizzo PEC e/o di posta elettronica;

a.2 per le società ed enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico, recapito fax, indirizzo PEC e/o di posta elettronica, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

a.3 in caso di offerte cumulative da parte di due o più soggetti gli stessi dovranno compilare e sottoscrivere tutti apposita domanda di partecipazione.

La domanda dovrà, inoltre, contenere la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole contenute nell'avviso d'asta, nei relativi allegati e nella normativa richiamata;
- di essere a conoscenza dell'ubicazione dei beni oggetto di locazione e della loro situazione attuale di fatto e di diritto;
- di essere a conoscenza che presso l'Aeroporto di Oristano–Fenosu sono presenti ed attive le sedi elicottero della Polizia di Stato e del Corpo Forestale dello Stato;
- dell'attività che intende esercitare presso le aree e le strutture aeroportuali oggetto di locazione;
- di essere a conoscenza che SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione nell'ipotesi in cui, a proprio insindacabile giudizio, l'attività che il concorrente ha dichiarato di voler esercitare, mediante utilizzo dei beni proposti in locazione, sia ritenuta incompatibile con ogni altra attività aeroportuale e, in particolare, con la presenza e l'attività in loco delle basi elicotteri della Polizia di Stato e del Corpo Forestale dello Stato;
- di essere a conoscenza che la sottoscrizione del contratto di locazione sarà subordinata all'autorizzazione dell'Ente competente (ENAC);
- di rinunciare espressamente a qualsivoglia pretesa, economica e non, nei confronti di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione e/o di chi per essa in caso di mancata aggiudicazione definitiva;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;

- (in caso di persona giuridica) che la rappresentanza legale della concorrente, è attribuita alle seguenti persone: (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, qualità o carica sociale e relativa scadenza);

- di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 23 giugno 2003, n. 196, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale la presente dichiarazione viene resa e di prestare il relativo consenso;

b) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto o dei soggetti sottoscrittori;

c) autocertificazione redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, preferibilmente secondo il fac-simile allegato al presente avviso d'asta (allegato C) e sottoscritta in ogni pagina, se resa su più pagine, contenente le dichiarazioni di cui ai punti da 1 a 8 dell'art. 6 che precede.

Tale autocertificazione dovrà essere presentata:

- dalla persona fisica offerente;
- dal titolare e dal direttore tecnico se l'offerente è impresa individuale;
- da tutti i soci e dal direttore tecnico, se l'offerente è società in nome collettivo;
- da tutti i soci accomandatari e dal direttore tecnico se l'offerente è società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dal direttore tecnico se l'offerente è altro tipo di società, consorzio o ente.

d) cauzione provvisoria in favore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione S.p.A., come prevista dall'art. 9 che segue, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, della futura sottoscrizione del contratto e dell'adempimento di ogni onere e condizione a tal fine previsti;

e) relazione tecnica descrittiva dell'attività che l'offerente intenderebbe esercitare presso le aree e le strutture aeroportuali oggetto di locazione, con evidenziazione dei tratti essenziali dell'attività medesima e di tutti gli aspetti di compatibilità con la destinazione d'uso dell'area aeroportuale e dei suoi beni mobili ed immobili oggetto di locazione, nonché di compatibilità dell'attività stessa con le attività già presenti in loco (basi elicotteri della Polizia di Stato e del Corpo Forestale dello Stato).

I concorrenti non residenti in Italia dovranno presentare idonea documentazione equivalente (secondo la legislazione dello Stato di rispettiva appartenenza) a quella sopra indicata, redatta in lingua italiana.

ARTICOLO 9

CAUZIONE

Per la partecipazione alla gara è richiesta la prestazione di cauzione provvisoria di € 21.000,00 (ventunomila/00) pari a tre mensilità del canone posto a base d'asta, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, dell'impegno alla futura sottoscrizione del contratto e dell'adempimento di ogni onere e condizione a tal fine previsti dal presente avviso d'asta.

La cauzione, potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti

a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione.

Tale cauzione dovrà decorrere dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte ed avere validità di 180 (centottanta) giorni.

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione, ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati.

Ai soggetti/Enti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione provvisoria sarà invece trattenuta, per quanto concerne l'aggiudicatario, a garanzia della stipula del successivo contratto di locazione e fino alla costituzione di deposito cauzionale definitivo, che dovrà essere costituito con le medesime modalità del provvisorio (fidejussione bancaria od assicurativa) e dovrà essere depositato all'atto della stipulazione del contratto di locazione stesso, come già indicato all'art. 5 che precede. La fideiussione dovrà avere una validità pari alla durata del contratto di locazione.

Nel caso in cui non si proceda alla sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, ovvero in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione per inadempimento delle condizioni previste dal presente avviso d'asta, SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salve comunque eventuali più ampie responsabilità in capo all'aggiudicatario inadempiente ed il risarcimento di ulteriori danni a suo carico.

In tal caso SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

ARTICOLO 10

PLICO OFFERTA ECONOMICA

Il plico "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica in bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, preferibilmente sull'apposito schema fac-simile (allegato D).

L'offerta, sottoscritta e datata, oltre agli elementi identificativi dell'offerente, dovrà contenere l'indicazione del prezzo di locazione mensile offerto espresso in Euro, sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione.

L'offerta sarà considerata quale proposta irrevocabile con validità di 90 giorni dalla scadenza del termine ultimo di presentazione.

Saranno escluse le offerte in diminuzione rispetto al canone indicato a base d'asta.

ARTICOLO 11

PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

La gara aperta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827 e sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato il canone di locazione più elevato.

Nella seduta pubblica prefissata del 20 gennaio 2015 ore 15,00 il Liquidatore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione procederà all'apertura dei plichi pervenuti.

Potranno partecipare alla seduta pubblica e presentare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti, ovvero coloro che, muniti di delega da esibire al Liquidatore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti.

Il Liquidatore potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento delle operazioni di gara.

A seguito della verifica dell'integrità dei plichi, il Liquidatore, assistito da due testimoni, procederà alla numerazione dei plichi stessi ed alla loro successiva apertura secondo l'ordine di arrivo.

Il Liquidatore aprirà quindi nello stesso ordine le buste contenenti la documentazione amministrativa e verificherà la validità e completezza del loro contenuto.

Nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale o di mancanza anche di uno solo dei documenti previsti, escluderà dalla gara il concorrente in questione.

Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 5 giorni successivi alternativamente a mezzo fax o a mezzo PEC o posta elettronica.

Il Liquidatore poi procederà, nello stesso ordine, alla verifica dell'integrità delle buste contenenti le offerte economiche ed alla loro apertura, verificando la corretta compilazione dell'offerta.

Leggerà quindi ad alta voce l'offerta economica prodotta da ogni concorrente.

Quindi il Liquidatore procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerta con canone più elevato.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida. Se non verranno presentate offerte la procedura verrà dichiarata deserta.

Qualora si abbiano due o più offerte del medesimo importo si procederà, nella medesima seduta, al sorteggio tra le offerte stesse.

Lo svolgimento e l'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

Il verbale della procedura di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo né ha valore di contratto, né impegna in alcun modo SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione alla stipula del contratto di locazione.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva con determinazione finale del Liquidatore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione, solamente a seguito della verifica dei requisiti, del riscontro della compatibilità dell'attività che l'offerente aggiudicatario intende esercitare con la destinazione d'uso dell'area aeroportuale e dei suoi beni immobili oggetto di locazione, nonché della compatibilità dell'attività medesima con le attività già presenti in loco (basi elicotteri della Polizia di Stato e del Corpo Forestale dello Stato).

Preventivamente alla sottoscrizione del contratto l'Ente competente (ENAC) dovrà avere espressamente autorizzato l'attività oggetto dell'offerta dell'aggiudicatario e copia dell'autorizzazione stessa dovrà essere allegata al contratto di locazione.

Fermo quanto sopra il Liquidatore di SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese (risarcitorie o di altro tipo) o riserva alcuna.

ARTICOLO 12

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa rinvio alle disposizioni di legge in vigore.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

ARTICOLO 13

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Liquidatore Dott. Alberto Annis, con studio in Oristano, Vico Umberto I°, n.1, tel. 0783/303654, fax 0783/766688, al quale potranno essere richiesti eventuali ed ulteriori informazioni e dettagli in relazione ai beni oggetto di locazione e potrà altresì, se del caso, concordarsi appuntamento per un sopralluogo e per la visione dei beni immobili e mobili di cui si tratta.

ARTICOLO 14

ALLEGATI E PUBBLICAZIONI

Costituiscono parte integrale e sostanziale del presente avviso d'asta i seguenti allegati:

- A) Elaborato identificativo dei beni immobili oggetto di locazione e breve indicazione descrittiva dei beni immobili stessi e dei beni mobili accessori posti a disposizione del conduttore;
- B) Istanza di partecipazione all'asta pubblica con autocertificazione dei requisiti richiesti dall'avviso d'asta;
- C) Autocertificazione del possesso degli ulteriori requisiti richiesti dalla Legge;
- D) Offerta economica.

Il presente avviso d'asta e i suoi allegati possono essere consultati e scaricati dal sito internet della Società internet della società www.sogeaor.it nel quale saranno pubblicati per 30 giorni dalla data odierna.

Estratto del presente avviso d'asta verrà altresì pubblicato sul sito internet della Provincia di Oristano (www.provincia.or.it).

Il Liquidatore p.t. della Società SOGEAOR S.p.A. in Liquidazione
Dott. Alberto Annis