



COMUNE DI PIODE

PROVINCIA DI VERCELLI

Via Roma n°13, Piode (VC) – 13020
0163 71155 – municipio@comune.piode.vc.it

ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE E GESTIONE DI UN TERRENO AD USO CAMPO VOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN FRAZIONE ALPE MEGGIANA PER LA TRASFORMAZIONE IN AVIOSUPERFICIE

Il Comune di Piode, al fine di promuovere il volo sportivo, intende procedere all’affidamento in locazione, mediante contratto di locazione, di un terreno di proprietà comunale da trasformare in aviosuperficie, ad oggi campo volo.

La procedura si svolgerà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, avvalendosi del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), le locazioni di immobili da parte di un ente (contratti attivi) sono escluse dall'applicazione del codice stesso, così come previsto dall’art. 13, c. 2, del codice.

La procedura sarà espletata ai sensi dell’art. 37, dell’art. 73, lett. c) e dell’art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con incanto pubblico.

1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione	Comune di Piode
Indirizzo	Via Roma 13, Piode (VC) - 13020
Telefono	0163 71155
PEC	piode@postemailcertificata.it
Sito istituzionale da cui scaricare bando e allegati	https://www.comune.piode.vc.it/it-it/amministrazione/bandi-di-gara
Responsabile Unico del Procedimento	Ferraris Davide
Richiesta e/o chiarimenti potranno essere inoltrati a	municipio@comune.piode.vc.it

2. FINALITA’ DELLA PROCEDURA OGGETTO DEL BANDO - DESCRIZIONE TERRENO

L’affidamento riguarda la locazione di un terreno di proprietà comunale, sito in Piode, Fraz. Alpe Meggiana 18, e contraddistinto al NCEU foglio 9, mappale n. 20, di 3.820 mq, pascolo, da destinare ad aviosuperficie da censire ed omologare da ENAC, al fine di promuovere il volo panoramico e sportivo di piccoli mezzi aeromobili quali ultraleggeri a motore e motorizzati, come disciplinato dalla L. 106 del 25 marzo 1985.

La pista si presenta come un terreno in pendenza avente dimensioni 220*35 mt, la cui altezza di partenza è di 1.616 m.s.l.m. e finale di 1.642 m.s.l.m., sito alle coordinate 45° 44’ 75” N – 08° 02’ 44” E. In passato era omologata quale aviosuperficie da ENAC ma non avendo adempiuto agli obblighi di cui all'art. 5 del Regolamento Liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio (avio - idro -elisuperfici) entro il 08/03/2024, l’aviosuperficie è stata chiusa e declassata a semplice campo volo.

Il terreno viene concesso in locazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di uso e conservazione in cui attualmente si trova, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

I concorrenti potranno effettuare sopralluogo presso la struttura, previo appuntamento da richiedere presso gli uffici comunali al n. 0163 71155 o al seguente indirizzo email municipio@comune.piode.vc.it.

Il Comune di Piode si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.



Immagine tratta dal campo volo nel 2003

3.SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare istanza le sole persone giuridiche, ditte, associazioni, corporazioni o altri soggetti pubblici o privati competenti in materia di volo o trasporti. Costituisce inoltre causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo o natura, con il Comune di Piode. Potranno comunque partecipare coloro che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Ogni partecipante può presentare una sola domanda.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE E GESTIONE

La locazione avrà durata di tre (3) anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di eguale durata. Sarà sottoscritto contratto di locazione in cui saranno inserite le seguenti clausole relativamente agli obblighi posti in capo al conduttore:

-Il conduttore è obbligato a custodire il bene affidatogli con la diligenza del buon padre di famiglia, eventuali danni saranno a suo carico.

-Il conduttore deve provvedere alla manutenzione della pista, deve inoltre provvedere a mantenere alla redazione di un piano operativo di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81 del 9 aprile 2008, All. XV;

-Il conduttore deve certificare la pista ed omologarla presso ENAC quale aviosuperficie;

-Divieto assoluto di utilizzare la pista per qualsiasi destinazione diversa dal volo;

-Divieto di subaffitto.

Sarà inoltre richiesto di sottoscrivere, a seguito dell'aggiudicazione, apposito capitolato d'oneri per la gestione, allegato alla presente asta (All. E).

5. CANONE DI LOCAZIONE E ACCESSORI

Il canone annuo posto a base d'asta è fissato in € 400,00 (quattrocento/00 euro).

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il canone annuo offerto in sede di gara in un'unica rata anticipata. A seguito della sottoscrizione del contratto, il canone relativo alla locazione sarà da corrispondersi in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno.

Cauzione: a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura dei danni comunque arrecati in conseguenza della conduzione, il gestore, all'atto della stipula del contratto, presterà cauzione definitiva pari al 30% dell'importo di aggiudicazione (valore parametrato all'intera durata del contratto) in uno dei modi indicati dalla legge 10/6/82 n. 348.

6. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del maggior punteggio complessivo derivante dalla valutazione di:

Offerta economica (max 30 punti): importo del canone di locazione offerto in aumento rispetto a quello base d'asta.

Offerta tecnica (max 60 punti), valutata secondo i seguenti elementi qualitativi:

Esperienza e professionalità del proponente nel settore dell'aviazione (max 20 punti);

Qualità del progetto gestionale e proposte sulle modalità di utilizzo del terreno (max 20 punti);

Iniziative di promozione dell'attività della pista e della Frazione Alpe Meggiana (max 20 punti).

8. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno presentare, inserendo nella busta di cui al punto 7) del presente bando n. 3 buste, chiuse e sigillate contenenti rispettivamente:

Documentazione amministrativa- Busta 1 –

Contenente:

- la domanda di partecipazione (allegato A)

-dichiarazione sostitutiva di atto notorio di idoneità professionale ai sensi del D.Lgs 81/2008, attestante il possesso dei requisiti richiesti (allegato B)

-Copia documento d'identità del dichiarante in corso di validità

Offerta tecnica-Progetto gestionale, - Busta due

Redatto in forma descrittiva e libera (allegato C) che illustri:

- le modalità di gestione della pista;
 - la presenza di vigilanza, eventuali miglioramenti sulla sicurezza e numero di manutenzioni ordinarie della pista;
 - fruibilità stagionale;
 - iniziative per la promozione dell'aviazione sportiva e dell'Alpe Meggiana;
 - eventuali miglione e investimenti previsti per la valorizzazione del terreno;
- Offerta economica, Busta 3 –
riportante il canone annuo offerto al rialzo rispetto a quello base d'asta (allegato D);

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande dovranno essere presentate, presso gli uffici comunali, in Piode, Via Roma 13 entro e non oltre le ore 12:00 del lunedì 6 luglio 2026.

La domanda contenente l'offerta, redatta in lingua italiana, deve pervenire in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura:

“Offerta per locazione e gestione campo volo Alpe Meggiana”

E dovrà contenere tre buste relative a:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA -Busta 1 – contenente la documentazione di cui ai punti A) e B)

OFFERTA TECNICA – Busta 2 – contenente la documentazione di cui al punto C)

OFFERTA ECONOMICA – Busta 3 – contenente la documentazione di cui al punto D)

10.CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (punteggio massimo: 90 punti), così ripartiti:

1. Offerta economica – max 30 punti – min 10 punti

Il punteggio verrà attribuito proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$P = 10 + \left(1 - \frac{\text{Canone base d'asta}}{\text{Canone offerto}} \right) * 20$$

2. Offerta tecnica – max 60 punti – min ZERO punti

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Esperienza e professionalità del proponente (Documentata esperienza di gestione analoghe attività in passato) Allegare eventuale documentazione che permetta di risalire alla storicità dell'attività nel settore.	20 punti

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Qualità del progetto gestionale e proposte sulle modalità di utilizzo del terreno: sinteticamente specificare le modalità di gestione, orari, stagione di gestione e periodicità delle opere manutentive. Inoltre specificare le attività di eventuale vigilanza. Offrire eventuali migliorie alla pista ed eventuali eventi, scuole d'istruzione o ritrovi che si intendono svolgere. <i>Non sarà oggetto di valutazione il ripristino dell'omologazione ENAC in quanto requisito fondamentale.</i>	20 punti
Iniziative di promozione dell'attività della pista e della Frazione Alpe Meggiana: realizzare iniziative, sponsorizzazioni, eventuali canali di promozione tramite siti web, social o altri canali telematici, e non, per diffondere l'uso della pista e la conoscenza del volo e aumentare il prestigio di Piode e delle sue eccellenze.	20 punti

Totale: 90 punti (30 economica + 60 tecnica)

11.COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione giudicatrice sarà composta di tre componenti, di cui uno con funzioni di presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati.

Il Comune locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale. In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato per primo la domanda di partecipazione.

12. APERTURA DELLE OFFERTE

La Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione delle offerte economiche secondo i criteri sopra indicati, con redazione di verbale e proposta di aggiudicazione. La seduta di aggiudicazione si terrà in forma pubblica presso il Comune di Piode, in Via Roma 13 entro 10 giorni dalla scadenza della presentazione offerte e sarà notificata preventivamente ai partecipanti.

13. AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta idonea. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito favorevole della verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara e all'acquisizione della documentazione comprovante i requisiti. Successivamente verrà stipulato il contratto in forma di scrittura privata. Nel caso di recesso o risoluzione del contratto, l'amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria fino alla terza posizione.

Il Comune locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale. In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato per primo la domanda di partecipazione.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario entro 30 giorni dovrà stipulare il contratto di locazione e presentare le garanzie richieste.

Le spese contrattuali, bolli, registrazioni e ogni altro onere accessorio saranno a carico del locatario. Le sole spese di registro presso l'agenzia delle entrate saranno suddivise nella misura del 50% fra il locatario ed il proprietario.

15. INFORMAZIONI

Il responsabile del presente procedimento è individuato nel Sindaco, Ferraris Davide.

Per ulteriori informazioni e per la visione del terreno, gli interessati possono rivolgersi al comune di Piode, tel. 0163 71155, indirizzo mail: municipio@comune.piode.vc.it.

16. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Piode in persona del Sindaco pro- tempore, con sede in Piode Via Roma 13, e-mail: municipio@comune.piode.vc.it. Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è il dott. Zeno Moretti, Cellulare: [\(+39\)3498753141](tel:+393498753141) PEC: dpocomune@pec.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO
Ferraris Davide
(f.to digitalmente)