

Comunicazione Interna

DETERMINA A CONTRARRE

OGGETTO: “AFFIDAMENTO DELLA SUBCONCESSIONE DI SPAZI AEROPORTUALI, SITI NEL C.D. ‘LATO LANDSIDE’ DELL’AEROPORTO CIVILE “V. FLORIO”, DA ADIBIRE AD USO UFFICIO PER L’INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ AERONAUTICHE O ASSIMILABILI” – INDIZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE CONOSCITIVA DI MERCATO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Il Presidente e legale rappresentante dell’Airgest S.p.A., Dott. Salvatore Ombra,

premesse

- che AIRGEST è titolare dell’affidamento della Concessione trentennale dello scalo “V. Florio” di Trapani- Birgi;
- che, a norma della citata Convenzione di Concessione trentennale, sottoscritta in data 27.06.2012, stipulata tra AIRGEST ed ENAC, al gestore aeroportuale:
“1. È consentito, previa autorizzazione dell’E.N.A.C., l’affidamento in subconcessione di aree e locali destinati alle attività aeronautiche.
2. È consentito, previa comunicazione scritta all’E.N.A.C., l’affidamento in subconcessione di aree e locali destinati alle altre attività intendendosi come tali le attività commerciali, la logistica e quelle finalizzate alla somministrazione di utenze e servizi ad enti pubblici e privati, nel rispetto dei piani di utilizzo approvati dall’E.N.A.C.”;
- che con nota dell’E.N.A.C. – Direzione Sviluppo Gestione Aeroporti, prot. 19/01/2021 – 0005495-P, assunta al ns. prot. entr. n. 93/21 del 19/01/2021, è stato comunicato che *“la durata delle Concessioni aeroportuali in essere è da intendersi, ope legis, prorogata per ulteriori 24 mesi a decorrere dalla data di rispettiva scadenza”* stante la diretta applicabilità della norma di cui all’art. 202, comma 1-bis del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, conv. con modif. dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ciò in considerazione degli effetti economici negativi derivanti dal consistente calo del traffico legato alla situazione emergenziale causata dalla pandemia da Covid-19 e connesse misure di contenimento del contagio adottate dallo Stato e dalle Regioni;

preso atto

- dell’interesse informalmente manifestato da parte di alcuni qualificati e certificati operatori economici, la cui presenza in aeroporto è assai auspicabile stante la necessità di ospitare prestatori di attività aeronautiche o assimilabili di vario tipo quali, a titolo solo esemplificativo e non già esaustivo, servizi di qualificata e multidisciplinare formazione in ambito aeronautico, servizi collegati all’impiego o alla dismissione di aeromobili, ecc., ecc., di voler ottenere in subconcessione spazi aeroportuali da adibire ad uso ufficio, all’interno del Terminal siti nel cosiddetto ‘lato airside’ dello scalo “V. Florio”;

ritenuto

- che, per quanto al punto che precede, occorre indire un avviso pubblico finalizzato a garantire la piena legittimità dell’iter di selezione di uno o più operatori economici, in possesso dei requisiti di ordine generale e tecnico – organizzativi occorrenti ai sensi di legge, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica, interessati ad implementare il proprio *business*, previa individuazione delle tipologie di progetti più confacenti in coerenza con le caratteristiche e la funzionalità delle attività aeronautiche o assimilabili, oggetto dell’affidamento di che trattasi, valorizzando spazi attualmente inutilizzati, il cui possibile uso non è determinabile a priori dal gestore aeroportuale ed in particolare:

- lo spazio sito in zona c.d. 'landside', al Piano Terra dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, che si estende per una superficie di circa 150 mq,
- lo spazio sito in zona c.d. 'landside', al Piano Primo dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, che si estende per una superficie di circa 60 mq;

dato atto

- che la mera pertinenza al bene demaniale non comporta la creazione di obblighi di gara di tipo pubblicistico ulteriori rispetto a quelli del codice dei contratti pubblici (Cons. Stato, VI, 22 aprile 2014, n. 2026);
- che la sub concessione è un contratto di diritto privato ben diverso dalla concessione, salvo il caso eccezionale in cui sia direttamente coinvolta l'Amministrazione (Cass. S.U., 29 aprile 2015, n. 8623);
- che l'obbligo di gara riguarda gli appalti e non le subconcessioni;

precisato

- che i contratti attivi sono esclusi dall'applicazione del D.Lgs. n.50/2016, ai sensi del suo art.4;
- che in relazione alla procedura di che trattasi, avendo ad oggetto l'affidamento in subconcessione di un bene del demanio aeroportuale, non trovano applicazione le norme del D.Lgs. n. 50/2016, *tout court*, bensì solo quelle espressamente e puntualmente richiamate nell'avviso pubblico (c.d. principio dell'auto vincolo);

dato atto

- che per la procedura competitiva e comparativa di cui trattasi sono stati predisposti:
 - Avviso pubblico di indagine conoscitiva di mercato – manifestazione di interesse;
 - Modello di domanda di partecipazione;
 - Planimetrie dei luoghi oggetto di subconcessione;
- che il Responsabile del Procedimento è il dott. Michele Bufo, già DG di Airgest S.p.A.;

rilevato

- che le condizioni di affidamento ed i requisiti di aggiudicazione, da recepirsi negli atti della procedura di che trattasi, sono quelli di seguito indicati:
 - **Durata (minima):** secondo l'interesse dell'operatore economico (ad es.: sei mesi, un anno, un biennio, un triennio, ecc., ecc.), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di subconcessione.
Il rapporto di sub concessione non sarà tacitamente rinnovabile;
 - **Oneri del sub concessionario:** sarà dovuto un importo commisurato, così da distinguersi:
 - a) **un canone fisso annuo per la subconcessione dello spazio *de quo***, il quale – nel caso in cui il sub concessionario fosse una ASD o un ente senza fini di lucro di cui all'art.16 del Regolamento – sarà determinato applicando la riduzione del 90% prevista dall'art. 20 (Emendamento 1) del Regolamento ENAC "Affidamento aeroporti demaniali per l'aviazione generale";
 - b) **oneri accessori determinati in misura forfettaria** (per consumi elettrici, utenze telefoniche, tutti gli altri consumi e utenze comuni, e tutte le altre spese generali) quale partecipazione *pro quota* dei sub concessionari, alle spese complessive sostenute dal gestore per spese di energia elettrica interna ed esterna all'aerostazione, spese di pulizia del sedime aeroportuale, fornitura di acqua e manutenzione ordinaria;
 - **Requisiti di partecipazione:**
 - Possesso dei "**Requisiti di ordine generale**" (rif. art. 80 del DLgs. 50/2016 e s.m.i.);
 - Possesso dei "**Requisiti di idoneità professionale**" (rif. art. 83 del DLgs. n. 50/2016 e s.m.i.): Iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. con relativo numero REA, o nell'albo delle imprese artigiane (ovvero, in caso di impresa avente sede legale all'estero, in uno dei Registri professionali o commerciali dello Stato di stabilimento), per l'attività oggetto della procedura di selezione;
- che il criterio di aggiudicazione è il seguente:
 - in caso di pervenimento di più manifestazioni d'interesse per lo stesso spazio, l'affidamento avverrà secondo una procedura competitiva e comparativa al rialzo, invitando gli operatori economici a presentare la propria migliore offerta economica per la subconcessione dello spazio di proprio interesse;

- che al fine di assicurare la serietà ed affidabilità dell'offerta, l'operatore economico aggiudicatario, ai fini della sottoscrizione del contratto di subconcessione, deve presentare:
 - **Polizza RCT**, a copertura della responsabilità per danni causati a terzi e/o cose, nell'esercizio della loro attività in ambito aeroportuale LANDSIDE (si richiede un **massimale "unico" RCT di almeno € 1.000.000,00 per sinistro, senza copertura aeronautica**, con uguale importo per ciascuna persona e/o cose/animali).
Tale copertura assicurativa deve contenere specificatamente:
 - Una clausola esplicita che preveda la qualifica di "terzi" nei confronti di tutti i soggetti e/o operatori aeroportuali;
 - Una clausola esplicita che preveda la qualifica di "terzi" relativamente ai dipendenti del Gestore;
 - Una clausola che preveda la copertura assicurativa di tutte le eventuali ditte subappaltatrici e subfornitrici;
 - L'impiego di veicoli non targati a motore, mezzi meccanici e altre macchine utili per l'esecuzione dell'attività dell'operatore.
 - **POLIZZA ALL RISKS** a copertura dei danni derivanti da incendio e rischi accessori a copertura dei danni ai fabbricati e agli impianti utilizzati, detenuti in subconcessione, **con un massimale a valore di ricostruzione non inferiore a € 500.000,00** e comunque parametrizzato alla tipologia di attività svolta dall'operatore).
Tale polizza deve assicurare anche i rischi relativi ad eventi atmosferici, tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici e dolosi e deve, inoltre, prevedere un vincolo per l'assicuratore a non operare storni o diminuzioni di somme assicurate né disdetta della polizza senza il preventivo consenso del Gestore.
Per i beni oggetto di Convenzione Enac-Airgest, la copertura assicurativa deve indicare, con esplicita clausola, il Gestore quale beneficiario della polizza stessa fino alla concorrenza del danno coperto.
 - **Polizza RCO**, a copertura di tutto il personale dell'operatore privato contro gli infortuni e ogni altra assicurazione richiesta dalle leggi e dalle normative vigenti, **con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per sinistro e per anno**, precisando che non vi sono limiti al numero dei sinistri e con validità non inferiore alla durata del contratto di subconcessione;
 - **POLIZZA CAR (Contractor's all risks) equivalente alla polizza EAR (Electronic's All Risks)**, ha il compito di coprire tutti i danni materiali che una qualsiasi opera può subire nel corso della costruzione o installazione di impianti. La durata della polizza parte da quando vengono aperti i cantieri fino alla conclusione dei lavori che diventa effettiva con il rilascio del certificato di collaudo. Se previsto, viene incluso anche il periodo di manutenzione. **Il massimale richiesto è quello del valore dell'opera;**
 - **POLIZZA RCA** qualora l'operatore utilizzi veicoli a motore targati, che abbiano necessità di entrare in air side, dovrà fornire adeguata assicurazione per la responsabilità civile auto RCA nella quale sia espressamente indicato che la polizza è valida anche per danni cagionati all'interno dell'air side di aeroporto, inclusi aeromobili, **con massimale unico di almeno € 5.000.000,00;**
 - che le suddette polizze devono essere trasmesse in copia al Gestore prima della firma del contratto ed anche ai fini del "Verbale di accesso e di inizio attività";
 - che eventuali danni che non fossero indennizzabili dalle polizze assicurative, ovvero compresi nelle franchigie e/o eccedenze rispetto ai massimali di polizza, restano a carico del sub concessionario;
 - che il Gestore, in tutti i casi, non è tenuto a risarcire alcun danno subito da persone e/o da cose di proprietà del sub concessionario in conseguenza di azioni di fulmine, caduta di aeromobili, incendio, scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo o sabotaggio, o qualsiasi altro danno riconducibile a forza maggiore o caso fortuito;
 - che il Gestore si riserva, in ogni caso, di valutare in accordo con ENAC la congruità dei massimali assicurativi per sinistro in base alle attività esercitate da ciascun sub concessionario e a richiederne, ove necessario, opportuno adeguamento;
- visto
- Il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per le parti espressamente richiamate nell'avviso pubblico predisposto;
 - La Circolare EAL-24 del 22/03/2018;

Per tutto quanto sopra detto,

DETERMINA

- 1) **Di indire** apposito avviso pubblico di indagine conoscitiva di mercato – manifestazione di interesse per l'«*Affidamento della subconcessione di spazi aeroportuali, siti nel c.d. 'lato landside' dell'Aeroporto Civile "V. Florio", da adibire ad uso ufficio per l'insediamento di attività aeronautiche o assimilabili*» al fine di individuare un idoneo operatore economico, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, interessato ad implementare il proprio *business* valorizzando il predetto spazio, attualmente inutilizzato, il cui possibile uso non è determinabile a priori dal gestore aeroportuale, previa individuazione della tipologia di progetto più confacente in coerenza con le caratteristiche e la funzionalità dell'aeroporto;
- 2) **Di approvare** il criterio di aggiudicazione, da recepire nella documentazione della procedura selettiva di che trattasi, così come sopra illustrato;
- 3) **Di approvare** i requisiti tecnico-amministrativi di qualificazione degli offerenti, da recepire anch'essi nella documentazione della procedura selettiva di che trattasi ed atti ad essa allegati o da essa richiamati, da pubblicare;
- 4) **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è il dott. Michele Bufo;
- 5) **Di autorizzare** la pubblicazione della procedura selettiva di che trattasi ed atti ad essa allegati o da essa richiamati, sul sito internet: <http://www.airgest.it>, nella sezione "bandi di gara e contratti";
- 6) **Di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice sul profilo del Committente nella sessione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara" ed ai sensi dell'art. 37, comma 2 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. nonché dell'art. 1, comma 32, della Legge 6 novembre 2012, n. 190 e s.m.i..

Si dà mandato al Responsabile del Procedimento di predisporre gli atti di competenza e le determinazioni conseguenti, come da indicazioni della presente determina.

Airgest S.p.A.

Il Presidente

Dott. Salvatore Ombra



Allegati:

- A. Avviso pubblico di indagine conoscitiva di mercato – manifestazione di interesse;
- B. Modello di domanda di partecipazione;
- C. Planimetria dei luoghi oggetto di subconcessione:
 - 1) Spazio aeroportuale di circa 150 mq, sito in 'landside', al Piano Terra dell'Aeroporto Civile "V. Florio";
 - 2) Spazio aeroportuale di circa 60 mq, sito in 'landside', al Piano Primo dell'Aeroporto Civile "V. Florio".