

Comunicazione Interna

**DETERMINA A CONTRARRE**

**OGGETTO: "AFFIDAMENTO DELLA SUBCONCESSIONE DI N. 3 SPAZI, SITI NEL C.D. 'LATO AIRSIDE' DELL'AEROPORTO CIVILE "V. FLORIO" DI TRAPANI BIRGI, DA DESTINARE AD USO COMMERCIALE (UFFICI) ED A BASE OPERATIVA (BOX) PER L'OTTIMIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DEL DEMANIO AERONAUTICO" – 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;

rilevato

- che sussistono alcuni spazi, siti nel c.d. 'lato airside' dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, i quali sono attualmente inutilizzati ma che sono già stati oggetto di subconcessione e che possono essere nuovamente sub concessi dal gestore aeroportuale e da destinarsi all'attività operativa aeronautica, con oneri di allestimento esclusivamente a cura e spese dell'affidatario stesso, anche mediante la eventuale e preventiva realizzazione di opere sulle superfici dei predetti spazi;
- che, in particolare, i predetti spazi costituiscono n. 3 (tre) distinti lotti scindibili, come di seguito specificato:
  - **Lotto 1 – N. 1 (uno) locale, sito in zona c.d. 'airside' del sedime dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, ubicato al Piano Terra, che si estende per una superficie di circa 14,20 mq, meglio individuato e contornato nella planimetria allegata;**
  - **Lotto 2 – N. 1 (uno) locale, sito in zona c.d. 'airside' del sedime dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, ubicato al Piano Primo, che si estende per una superficie di circa 11,50 mq, meglio individuato e contornato nella planimetria allegata;**

- **Lotto 3 – N. 1 (uno) locale container monoblocco, posizionato in area esterna e limitrofo al Locale Merce, sito in zona c.d. 'airside' del sedime dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, ubicato al Piano Terra, che si estende per una superficie di circa 12,00 mq, meglio individuato e contornato nella planimetria allegata.**
- che gli spazi aeroportuali oggetto d'affidamento costituiscono n. 3 (tre) distinti lotti scindibili. Pertanto è consentito manifestare interesse anche per uno solo degli spazi disponibili, che verranno consegnati, a titolo di sub concessione, nello stato di fatto e d'uso in cui si trovano.
- che l'operatore economico dovrà espressamente indicare, a pena di esclusione, quale sia il Lotto di interesse del partecipante, anche indicando, se di proprio interesse, più preferenze. In caso di pervenimento di più manifestazioni d'interesse per lo stesso Lotto, l'affidamento degli spazi avverrà secondo le modalità indicate nell'avviso di manifestazione di interesse;

#### ritenuto

- che occorre individuare qualificati operatori economici, in possesso dei requisiti di ordine generale e tecnico – organizzativi occorrenti ai sensi di legge, nel rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente, interessati all'affidamento della subconcessione di spazi aeroportuali al fine di implementare il proprio *business*, in coerenza con le caratteristiche e la funzionalità dell'aeroporto, giusta indicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse, valorizzando alcuni spazi, siti nel c.d. 'lato airside' dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, attualmente inutilizzati e da destinarsi all'attività operativa aeronautica, con oneri di allestimento esclusivamente a cura e spese dell'affidatario stesso, anche mediante la eventuale e preventiva realizzazione di opere sulle superfici dei predetti spazi;

#### valutato

- che la mera pertinenza al bene demaniale non comporta la creazione di obblighi di gara di tipo pubblicitario 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;
- che l'affidamento di che trattasi, essendo una sub-concessione aeronautica, è subordinata al rispetto di quanto previsto dalla Circolare EAL-24 del 22/03/2018;

#### 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:
  - o Avviso pubblico di indagine conoscitiva di mercato – manifestazione di interesse;
  - o Planimetria generale del sedime aeroportuale – Ubicazione Locale Merce;
  - o Planimetria dei luoghi, oggetto di subconcessione, relativa al:
    - o Piano Terra – Lotto 1 – Locale di circa 14,20 mq;
    - o Piano Primo – Lotto 2 – Locale di circa 11,50 mq;
    - o Piano Terra – Lotto 3 – Locale *container* monoblocco di circa 12,00 mq;
- 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 partecipazione ed aggiudicazione, da recepirsi nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse di che trattasi, sono quelli di seguito indicati:
  - **Durata:** mesi 12 (dodici), salvo esercizio dell'opzione di proroga per un ulteriore pari periodo. Il rapporto di sub concessione non sarà tacitamente rinnovabile.

- **Oneri del sub concessionario:** sarà dovuto un importo, così da distinguersi:
  - a) Canone annuale, a corpo, richiesto per ciascun Lotto, che verrà quantificato a valle della contrattazione che avrà luogo una volta individuato l'aggiudicatario degli spazi oggetto di subconcessione;
  - b) Oneri accessori, pari al 15% dell'importo contrattuale minimo che verrà richiesto (riferiti ai consumi elettrici, alle utenze comuni ed a tutte le altre spese generali, che «ciascuna Sub concessionaria si obbliga a corrispondere ad AIRGEST 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») come previsto dalla formulazione attuale dei contratti di subconcessione RAC sin qui sottoscritti;
- **Requisiti di partecipazione:**
  - Possesso dei "Requisiti di ordine generale" (rif. art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.);
  - Possesso dei "Requisiti di idoneità professionale" (rif. art. 83 del D.Lgs. 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 dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse di che trattasi;
  - Possesso dei "Requisiti di capacità tecnica e professionale" (rif. art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.): Possesso delle licenze/certificazioni richieste dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività aeronautica, 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 l'esclusione dalla presente procedura ovvero la decadenza dalla concessione;
- che il criterio di aggiudicazione è quello di seguito indicato:
  - in caso di pervenimento di più manifestazioni di interesse per lo stesso Lotto, l'affidamento avverrà secondo una procedura competitiva e comparativa al rialzo, invitando gli operatori economici a presentare la propria migliore offerta economica al rialzo sull'importo che verrà successivamente determinato da AIRGEST;
- che l'operatore economico aggiudicatario, al fine di assicurare la serietà ed affidabilità dell'offerta, nonché ai fini della sottoscrizione del contratto di subconcessione, dovrà presentare:
  - **Garanzia sotto forma di fideiussione** (bancaria o assicurativa, a scelta dell'offerente), stipulata in favore di Airgest S.p.A., che preveda espressamente, a pena di esclusione, la clausola della 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 Airgest S.p.A., da mantenere in corso di validità per tutti gli anni di affidamento;
  - **Polizza assicurativa RCT/RCO**, a copertura della responsabilità per danni causati a terzi e/o cose, nell'esercizio dell'attività in ambito aeroportuale AIRSIDE, 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 sub concessione. 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;
  - **Polizza Incendio**, di durata pari al periodo della subconcessione, emessa con clausola "per conto di chi spetta", che dovrà prevedere la copertura assicurativa dei danni, ai fabbricati e agli impianti utilizzati, detenuti in subconcessione. **Tale copertura dovrà prevedere la garanzia Ricorso Terzi con massimale unico pari ad € 2.000.000,00 (diconsi euro un milione/00).**  
Trattandosi di 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.

Con esclusione di rivalsa nei confronti di AIRGEST, della Società controllata, nonché degli amministratori, dipendenti, collaboratori e persone di cui le medesime rispondono a norma di legge;

- 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 sub concessione di n. 3 spazi, siti nel c.d. 'lato airside' dell'Aeroporto Civile "V. Florio" di Trapani Birgi, da destinare ad uso commerciale (uffici) ed a base operativa (box) per l'ottimizzazione dell'utilizzo del demanio aeronautico*», nel rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente;
- 2) **Di individuare** la data di pervenimento offerte nella giornata del 30 settembre 2022, ore 12:00;
- 3) **Di approvare** i requisiti tecnico-amministrativi di qualificazione degli offerenti ed il criterio di aggiudicazione così come sopra illustrati, da recepire nella documentazione di cui all'avviso pubblico 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 dell'avviso di che trattasi ed atti ad esso allegati o da esso 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.

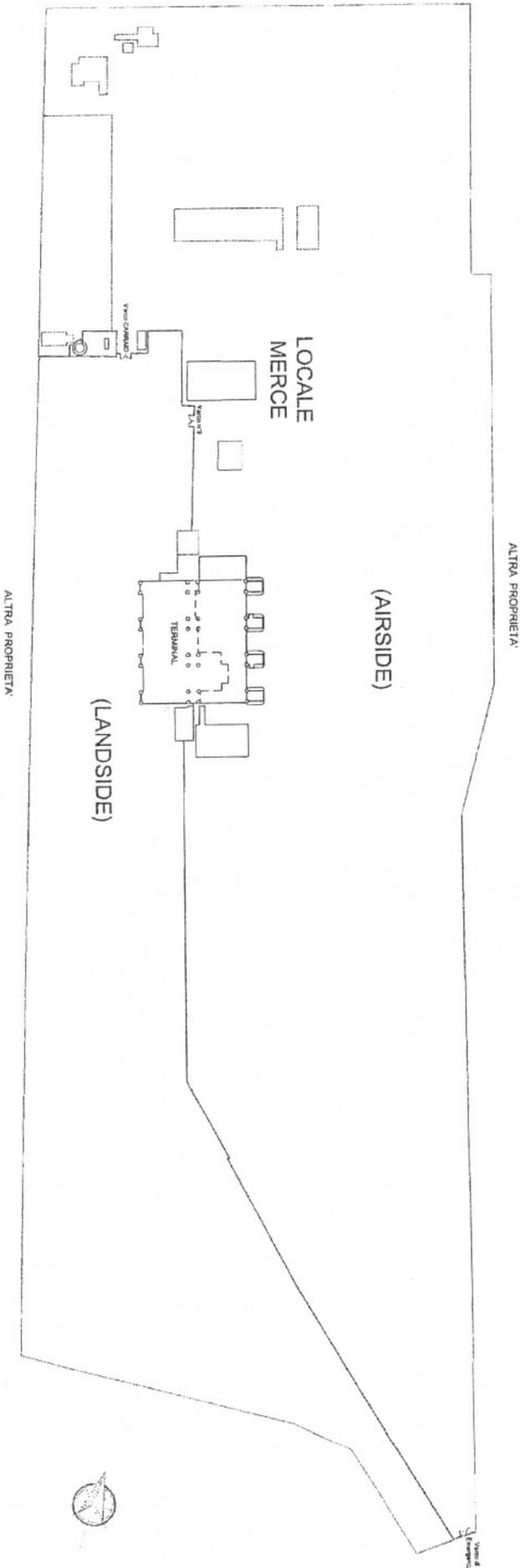
Airgest S.p.A.

Il Presidente

*Dott. Salvatore Ombra*

Allegati:

- A. Avviso pubblico di indagine conoscitiva di mercato – manifestazione di interesse;
- B. Planimetria generale del sedime aeroportuale – Ubicazione Locale Merce;
- C. Planimetria dei luoghi, oggetto di subconcessione, relativa al:
  1. Piano Terra – Lotto 1 – Locale di circa 14,20 mq;
  2. Piano Primo – Lotto 2 – Locale di circa 11,50 mq;
  3. Piano Terra – Lotto 3 – Locale *container* monoblocco di circa 12,00 mq.



**Airgest+**  
 PLANIMETRIA GENERALE  
 SCALA : 1:5

