



AEROPORTO di REGGIO EMILIA s.r.l.

via dell'Aeronautica 15 – 42124 Reggio Emilia

C.F. 80026270357 P.I. 00904460359

Capitale Sociale: 2.300.000,00 i.v.

Iscritta al Reg. Imp. di Reggio Emilia n. 80026270357–Rea 108946

Bando integrale di gara

per l'affidamento, mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della Sub-Concessione in uso, a tempo determinato, dell'Area non Operativa facente parte dell'Aeroporto "Ferdinando Bonazzi" in Reggio nell'Emilia

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l.

visti e richiamati

- a. il "*Regolamento per l'affidamento aeroporti demaniali per l'aviazione generale*" approvato da ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione n. 52/2014 in data 18 novembre 2014 (nel seguito, "*Regolamento AG*");
- b. la "*Convenzione per l'affidamento dell'aeroporto demaniale di Reggio Emilia per l'aviazione generale*" stipulata in data 23 giugno 2015 al prot. 67768DG da ENAC e Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., convenzione mediante la quale si disciplinano i rapporti conseguenti all'affidamento ad Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. della concessione per la conduzione, la manutenzione e l'uso dei beni facenti parte del sedime aeroportuale di Reggio Emilia (nel seguito, "*Convenzione AG*");
- c. la determinazione del Direttore Generale di ENAC in data 2 luglio 2015 prot. 27/DG mediante la quale, vista la stipula della Convenzione AG, ENAC ha affidato in concessione alla società Aeroporto di Reggio Emilia srl l'aeroporto di Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento AG, per un periodo di anni venti a decorrere dalla data del provvedimento

e ha stabilito che il relativo rapporto concessorio sia disciplinato dalla Convenzione AG;

- d. il "*Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento in sub concessione e di affidamento temporaneo in uso precario dell'Area Non Operativa facente parte dell'Aeroporto "Ferdinando Bonazzini" in Reggio nell'Emilia, nonché per la disciplina delle modalità di affidamento temporaneo in uso precario dell'Area Operativa dell'Aeroporto*" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in data 01 luglio 2015 (nel seguito "*Regolamento*");
- e. l'articolo 2 del Regolamento ove sono indicati come segue le finalità e gli obiettivi della Sub-Concessione a terzi dell'Area non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia individuata dalla Scheda Tecnica costituente Allegato A al Regolamento medesimo: "*i principali obiettivi perseguiti da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. per mezzo del conferimento dell'utilizzo dell'Area Non Operativa a terzi tramite il prioritario e ordinario strumento della sub concessione ... possono essere sintetizzati come segue: 2.2.1 manutenzione e gestione degli spazi, creando possibili sinergie nei confronti dell'Area Operativa; 2.2.2 presidio gestionale, di sicurezza, ambientale e sociale dell'Area Non Operativa e degli spazi condivisi con l'Area Operativa; 2.2.3 utilizzo, in via prioritaria tramite un sub concessionario qualificato, dell'Area Non Operativa per attività rivolte al pubblico, di interesse collettivo, sociale e culturale, che abbiano autonoma, intrinseca valenza e nel contempo fungano da volano di conoscenza per l'Aeroporto di Reggio Emilia, le sue attività e le sue potenzialità; 2.2.4 mantenimento di un'area attrezzata utilizzabile per attività di protezione civile; 2.2.5 supporto indiretto al mantenimento e alla cura di un polmone verde al servizio del territorio urbano. 2.3 In considerazione della natura di società a prevalente capitale pubblico propria di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., la*

individuazione, di volta in volta e ferma restando la priorità annessa alla sub concessione quale strumento ordinario, delle modalità, tra quelle di cui al presente Regolamento, per l'affidamento in gestione a terzi dell'Area Non Operativa, sarà comunque orientata al soddisfacimento di interessi generali della collettività e, nel contempo, alla realizzazione di obiettivi di efficienza, efficacia, economicità complessiva.

2.4 L'affidamento e la gestione dell'Area Non Operativa deve comunque avvenire secondo criteri di efficienza, funzionalità, qualità, economicità, trasparenza, non discriminazione, equità, nel rispetto degli indirizzi di promozione dell'Area di volta in volta individuati dalla Assemblea dei soci di Aeroporto di Reggio Emilia";

- f. la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in data 22 gennaio 2016 che ha approvato il presente Bando integrale di Gara;

rende nota

l'indizione di procedura aperta per l'affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della Sub-Concessione in uso dell'"Area non Operativa" dell'Aeroporto di Reggio Emilia, nella consistenza di cui infra, appartenente al demanio civile aeronautico, affidata da ENAC in concessione a Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., secondo quanto previsto dal presente Bando di Gara, dalla "Convenzione per la Sub-Concessione in uso dell'Area non Operativa", dal Regolamento AG, dalla Convenzione AG, dal Regolamento e dagli allegati tutti al presente Bando integrale di Gara.

Data pubblicazione avviso GURI 17/02/2016. Data pubblicazione avviso sul quotidiano locale Gazzetta di Reggio Emilia 15/02/2016. Data pubblicazione sui siti "Profilo di Committente" dei soci Comune di Reggio Emilia, Provincia di Reggio Emilia, Camera di Commercio di Reggio Emilia 12-02-2016. Data pubblicazione sul sito di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. 12-02-2016.

Parte I

Disposizioni Generali

1. **Concedente.** Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., 42124 Reggio nell'Emilia (RE), via dell'Aeronautica 15, codice fiscale e numero iscrizione Registro Imprese 80026270357, partita iva 00904460359, numero REA RE-108946, telefono 0522 920464, indirizzo PEC aeroporto@legalmail.it.
2. **Procedura di gara.** Procedura aperta, nella quale ogni operatore economico interessato che sia nel possesso dei requisiti richiesti dal Bando di Gara ha facoltà di presentare offerta.
3. **Descrizione dell'immobile oggetto di Sub-Concessione. Obiettivi perseguiti dal Concedente. Oneri specifici a carico del Sub-Concessionario. Disciplina della fase transitoria verso la Sub-Concessione.**

3.1

L'immobile

denominato "*Area non Operativa*", per la Sub-Concessione del quale si bandisce la presente procedura di gara, è sito in Reggio nell'Emilia all'interno del sedime dell'Aeroporto di Reggio Emilia, si estende su parte delle aree censite catastalmente al foglio 138 mappali 43 e 58 (parte) nonché al foglio 139 mappali 22 (parte) e 24 (parte), è graficamente individuato, nella sua attuale configurazione, dagli elaborati "*A03*" e "*A04*" della Scheda Tecnica dell'Area non Operativa di cui al comma 31.1 del successivo articolo 31 (nel seguito, per brevità, "*Scheda Tecnica*"), costituente parte integrante del presente Bando di Gara. L'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione è suddivisa in due parti, ciascuna assoggettata ad una disciplina propria, secondo quanto meglio definito dalla "*Convenzione*

per la Sub-Concessione in uso dell'Area non Operativa" (nel seguito, "*Convenzione*") e graficamente evidenziato, mediante apposita perimetrazione, dalla Scheda Tecnica.

3.1.1 L'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione in via esclusiva. Si tratta dell'area nella disponibilità del solo Sub-Concessionario, salve le singole facoltà di utilizzo per specifici fini attribuite a soggetti terzi indicate, puntualmente, nel testo della Convenzione (nel seguito "*Area non Operativa Esclusiva*"). È graficamente individuata dalla Scheda Tecnica mediante una linea continua di colore blu che ne definisce il perimetro.

3.1.2 L'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione comune a più soggetti. Si tratta dell'area nella disponibilità (quale area con facoltà di utilizzo comune e condivisa) sia del Concedente sia di una pluralità di sub-concessionari, salva la sub-concessione in via esclusiva ad un unico sub-concessionario del fabbricato e della relativa area pertinenziale, per una superficie complessiva di mq. 225 (duecentoventicinque), destinato a "Bar Ristorante", individuato con il numero 8 sulla Scheda Tecnica (nel seguito, "*Area non Operativa Comune*"). È graficamente individuata dalla Scheda Tecnica mediante una linea continua di colore arancione che ne definisce il perimetro.

Sul sedime dell'Area non Operativa Esclusiva insiste un edificio denominato in Scheda Tecnica come "*Palazzina ex Custode*" (foglio 138 mappale 1, subalterni 3 e 4) attualmente in uso a terzi sulla base

di rapporti nei quali il Sub-Concessionario si obbliga a subentrare, fatta salva la facoltà del Concedente di cui al successivo comma 3.10, da esercitarsi entro il termine ivi indicato.

- 3.2** L'Area non Operativa, è inserita, unitamente all'Area Operativa, sotto il profilo territoriale, tra i nuovi Poli Funzionali di cui all'articolo 13 della NA del PTCP (Polo Funzionale 11 "*Aeroporto Città del Tricolore*"), mentre sotto il profilo urbanistico è inserita all'interno del Polo Funzionale 6 "*Aeroporto Città del Tricolore*" e trova disciplina nell'articolo 5.8 della N.A. del PSC del Comune di Reggio Emilia e nel relativo Accordo Territoriale sottoscritto da Comune e Provincia di Reggio Emilia. Ogni intervento di trasformazione deve essere programmato nel POC. Per quanto attiene l'assetto funzionale esistente: l'articolo 2 dell'Accordo Territoriale, "*all'interno del polo ... conferma ... la funzione di area di ammassamento dei soccorritori come definita dal Piano provinciale di protezione civile ... conferma che parte della superficie del polo può inoltre ospitare delle attività complementari a carattere temporaneo, quali spettacoli, feste, eventi e iniziative ludico-ricreative, purché compatibili con le funzioni prevalenti e con i caratteri insediativi e ambientali del luogo; l'attuazione delle eventuali previsioni di potenziamento dovrà inoltre contribuire al perseguimento dell'obiettivo di riqualificare il sistema Rodano-Canale di Reggio, per il potenziamento dei valori ecologici e naturalistici, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica dell'ambito strategico di paesaggio (parco fluviale lineare)*"; l'articolo 4 dell'Accordo Territoriale prevede che "*l'inserimento di nuove attività dovrà farsi carico della realizzazione dei relativi parcheggi e del potenziamento delle relazioni con i tessuti circostanti, residenziali e specializzati. A livello di reti tecnologiche, nella*

progettazione dovranno essere verificate e eventualmente adeguate le reti tecnologiche rispetto alle nuove esigenze delle attività insediabili nel Polo funzionale, a partire da quanto emerso in sede di ValSAT del PSC".

- 3.3** L'Area non Operativa non è interessata da alcuna attività o installazione aeroportuale. Sull'Area non Operativa Comune insiste un impianto (individuato come "2. Cabina Elettrica Enel" sulla Scheda Tecnica) di uso comune per le strutture insistenti sull'Area Operativa e sull'Area non Operativa, Cabina Elettrica il cui onere manutentivo grava sul Sub-Concessionario secondo le modalità e nei termini di cui alla Convenzione di Sub-Concessione. Sull'Area non Operativa Comune insiste altresì una struttura, con relativa area pertinenziale (individuata come "8 - Bar Ristorante" sulla Scheda Tecnica) estranea alla Sub-Concessione di cui al presente Bando di Gara (all'interno della struttura è attualmente insediata l'Osteria dell'Aviatore).
- 3.4** Come evidenziato al sopraesteso comma 3.2, la Pianificazione Territoriale di livello regionale e il Piano Provinciale di protezione civile hanno individuato l'Aeroporto demaniale di Reggio Emilia quale area di ammassamento dei soccorritori nel quadro degli interventi di emergenza della protezione civile. L'individuazione riguarda sia l'Area Operativa che l'Area non Operativa. Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Sub-Concessionario in caso di utilizzo dell'Area non Operativa su ordine dell'Autorità in ipotesi di interventi di Protezione Civile e comunque in ogni e qualsiasi ipotesi in cui l'Area non Operativa sia individuata dalla Pubblica Autorità come necessaria per assolvere a funzioni di interesse pubblico determinate da eventi contigibili e urgenti.

- 3.5** L'Area non Operativa è compresa nell'elenco delle aree demaniali di cui all'articolo 9 della legge 18 marzo 1968 n. 337 disponibili per la installazione dei circhi, della attività di spettacolo viaggiante, dei parchi divertimenti e comunque delle attività di cui all'articolo 4 della medesima legge 18 marzo 1968 n. 337, nel testo vigente. Conseguentemente, il Sub-Concessionario sarà tenuto ad ospitare sull'Area non Operativa le attività di cui al presente comma 3.5 sulla base della autorizzazione rilasciata dal Comune, o di SCIA ai sensi dell'articolo 69 TULPS, nonché di apposito provvedimento di concessione dell'utilizzo dell'area per tali fini. Per l'esercizio di queste attività e per le tariffe applicabili alla concessione dell'area trovano applicazione le disposizioni di cui alla legge 18 marzo 1968 n. 337 nonché le pertinenti disposizioni del TULPS. Il Comune definirà, tramite apposito provvedimento, i termini entro i quali gli esercenti le attività di cui all'articolo 4 della legge 337/1968 dovranno far pervenire le proprie richieste di utilizzo dell'area, al fine di consentire al Sub-Concessionario una adeguata programmazione della propria attività e il corretto assolvimento delle richieste medesime.
- 3.6** L'Area non Operativa è stata, per decenni e sino al 23 settembre 2014, oggetto di un protocollo d'intesa tra il Comune di Reggio Emilia e il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, protocollo che consentiva l'uso dell'area medesima per iniziative di interesse e rilevanza per la Città di Reggio Emilia. Nel Programma di Intervento trasmesso ad ENAC a supporto della istanza per l'affidamento diretto in concessione (Programma di Intervento che

si allega al presente Bando Integrale di Gara quale allegato 31.4), Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. ha evidenziato che, non essendo utilmente prospettabile uno sviluppo delle attività aeronautiche tale da estendersi anche all'Area non Operativa, quest'ultima è idonea ad essere valorizzata, in connessione con il sedime operativo proprio dello scalo, tramite attività coerenti con la peculiare vocazione aeroportuale e in continuità rispetto all'utilizzo consolidatosi negli anni (svolgimento di eventi e manifestazioni). Lo svolgimento sull'Area non Operativa di iniziative di interesse e rilevanza locale, provinciale e nazionale, costituisce l'occasione per promuovere la conoscenza dell'Aeroporto e delle attività che ivi si svolgono e, quindi, può costituire premessa per un impulso concreto alla valorizzazione e all'implementazione delle attività più strettamente aeroportuali. Conseguentemente, i principali obiettivi perseguiti da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. per l'Area non Operativa tramite il conferimento in Sub-Concessione, possono essere sintetizzati come segue:

- 3.6.1** manutenzione e gestione degli spazi in Sub-Concessione, creando possibili sinergie nei confronti dell'Area Operativa;
- 3.6.2** presidio gestionale, di sicurezza, ambientale e sociale dell'Area non Operativa, ivi compresi gli spazi condivisi con l'Area Operativa e ulteriori sub-concessionari;
- 3.6.3** utilizzo, tramite un Sub-Concessionario qualificato, dell'Area non Operativa per attività rivolte al pubblico, di interesse collettivo, sociale e culturale, che abbiano autonoma, intrinseca valenza e nel contempo fungano da volano di

conoscenza per l'Aeroporto di Reggio Emilia, le sue attività e le sue potenzialità;

3.6.4 mantenimento di un'area attrezzata utilizzabile per attività di protezione civile, secondo le cogenti previsioni della pianificazione territoriale e della disciplina normativa sovraordinata;

3.6.5 supporto, sia diretto che indiretto, al mantenimento e alla cura di un polmone verde al servizio del territorio urbano;

3.6.6 mantenimento di un'area attrezzata utilizzabile per la temporanea allocazione delle attività di cui all'articolo 9 della legge 18 marzo 1968 n. 337.

3.7 Il Programma di Intervento trasmesso ad ENAC da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. (allegato 31.4 al presente Bando integrale di Gara, nel testo indicato anche come "*Programma di Intervento*") prevede due distinte fasi per la attuazione degli interventi manutentivi e di riqualificazione dell'Area Operativa e dell'Area non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia. Gli interventi della Seconda Fase del Programma di Intervento che potranno interessare l'Area non Operativa è previsto vengano attuati, su iniziativa di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., non prima del 31 (trentuno) dicembre 2019 (duemiladiciannove). Gli interventi individuati in Programma sono graficamente evidenziati dall'Elaborato "*AO5 - Planimetria con programma di interventi di Aeroporto presentato a ENAC - Seconda Fase*", parte costitutiva dell'allegato 31.1 al presente Bando Integrale di Gara ("*Scheda Tecnica dell'Area non Operativa*"). Nel rinviare al testo del Programma di Intervento (Programma il cui

contenuto integra quanto indicato nel presente Bando Integrale di Gara e prevale su di esso in caso di contrasto) per una completa percezione del suo contenuto, di seguito si evidenziano i principali elementi che, ove attuato il Programma, incideranno sull'oggetto della Sub-Concessione.

3.7.1 L'Area non Operativa Esclusiva subirà una riduzione della superficie disponibile al fine di consentire la realizzazione dei nuovi Hangar per il deposito di materiale tecnico e di aeromobili di cui al paragrafo 5.2 lettere e), f) del Programma di Intervento. L'area che, in caso di attuazione anche parziale della Seconda Fase del Programma di Intervento, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, dovrà essere immediatamente rilasciata dal Sub-Concessionario nella disponibilità del Concedente per la realizzazione dei nuovi Hangar è quella graficamente individuata mediante perimetrazione con linea continua di colore arancione (in legenda "*Riduzione Area non Operativa ad uso esclusivo*") sull'elaborato planimetrico "*AO5 - Planimetria con programma di interventi di Aeroporto presentato a ENAC - Seconda Fase*", parte integrante della Scheda Tecnica dell'Area non Operativa allegata al presente Bando quale allegato 31.1.

3.7.2 L'Area non Operativa Esclusiva, in caso di attuazione anche parziale della Seconda Fase del Programma di Intervento, potrà subire una ulteriore riduzione della superficie disponibile in via esclusiva al fine di consentire la ricollocazione delle

strutture e dell'area a disposizione della scuola di paracadutismo, area e strutture attualmente allocate integralmente sull'Area Operativa (area corrispondente ai fabbricati 17, 18, 19, 20, 21 e 22 nonché al sedime graficamente individuato tramite retinatura a linee parallele di colore giallo sull'elaborato planimetrico AO5 parte integrante della Scheda Tecnica dell'Area non Operativa). L'area interessata dalla prevista ricollocazione della scuola di paracadutismo è graficamente individuata sull'elaborato planimetrico A05 mediante retinatura a linee parallele di color verde, insiste per la più gran parte in Area Operativa, per una minor parte in Area non Operativa Esclusiva (in legenda "*Ricollocazione sedime paracadutisti*"). L'area medesima, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, dovrà essere immediatamente rilasciata dal Sub-Concessionario nella disponibilità del Concedente al fine di dare corso alla programmata ricollocazione. Resta inteso che il Sub-Concessionario manterrà la facoltà di transitare sull'area di cui al presente capoverso 3.7.2, sia a piedi che con mezzi, in corrispondenza delle apposite aree destinate a viabilità, al fine di accedere alla e recedere dalla parte est dell'Area non Operativa.

3.7.3 L'Area non Operativa potrà essere oggetto di estensione della superficie in Sub-Concessione, a discrezione esclusiva di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e previo ottenimento dei

necessari atti di autorizzazione da parte di ENAC, ad occupare parte dell'Area Operativa. L'Area che, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, verrà inserita in Sub-Concessione ampliandone l'oggetto è quella graficamente individuata sull'elaborato planimetrico A05 mediante perimetrazione con una sottile linea continua di colore azzurro (in legenda "*Ampliamento Area non Operativa ad uso esclusivo*").

3.7.4 Potrà essere realizzato un nuovo accesso carrabile all'Area Operativa, accesso che è previsto si diparta dalla viabilità attualmente insistente nella parte est dell'Area non Operativa Esclusiva, lungo il percorso graficamente individuato sull'elaborato planimetrico AO5 mediante linea continua spezzata di colore verde (in legenda "*Nuovo accesso viabilistico*").

Si precisa, dichiara e dispone che con la presentazione di offerta in gara il concorrente dichiarerà di conoscere e di accettare quanto previsto al presente comma 3.7 con le obbligazioni ad esso conseguenti e di nulla eccepire in relazione alle possibili variazioni in aumento o in diminuzione del sedime dell'Area non Operativa.

3.8 Con la presentazione dell'offerta per la partecipazione alla Gara il concorrente dichiarerà di ben conoscere il Programma di Intervento costituente Allegato 3.4 al presente Bando Integrale di Gara. Dichiarerà altresì, per quanto di competenza e per quanto occorrer possa, di assentire incondizionatamente all'esercizio, da parte di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., del suo dante causa o di suoi incaricati, di ogni e qualsiasi intervento previsto o comunque

indicato nel Programma di Intervento medesimo, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia azione, opposizione, impugnativa, richiesta di indennizzo o di risarcimento comunque dipendente, connessa o collegata agli interventi predetti. Resta fermo che l'assenso e le dichiarazioni di cui al presente comma 3.8 non implicano in alcun modo un coinvolgimento diretto del Sub-Concessionario nella progettazione o nell'esecuzione degli interventi previsti dal Programma di Intervento, restando il Sub-Concessionario tenuto solo e soltanto a quanto previsto a suo carico dal Bando di Gara, dai suoi allegati, dall'offerta che il medesimo Sub-Concessionario avrà presentato in gara, dalla Convenzione.

- 3.9** Nel perseguimento degli obiettivi di cui al capoverso 3.6.3 del sopraesteso comma 3.6, il Sub-Concessionario porrà l'Area non Operativa Esclusiva, per almeno 3 (tre) giorni nell'arco di ciascun anno di durata della Sub-Concessione, a disposizione gratuita (salvo il rimborso delle mere spese di somministrazione delle utenze) di iniziative culturali, artistiche, espositive che siano espressione del territorio, della sua specificità, dell'associazionismo, del volontariato, delle buone prassi no profit. La selezione delle iniziative sarà rimessa al Comune di Reggio Emilia che vi provvederà tramite una programmazione su base semestrale coordinata con le esigenze delle attività svolte o comunque gestite dal Sub-Concessionario.
- 3.10** Il Concedente si riserva la facoltà, da esercitarsi entro e non oltre il termine di mesi 12 (dodici) decorrente dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione, di revocare parzialmente la Sub-Concessione, a proprio insindacabile giudizio, per quanto attiene

l'edificio denominato in Scheda Tecnica come "*Palazzina ex Custode*" (foglio 138, mappale 1, subalterni 3 e 4) e la relativa area pertinenziale. La facoltà di cui al presente comma 3.10 avrà ad oggetto, esclusivamente, l'immobile predetto e, ove non esercitata entro il termine, decadrà ad ogni effetto, ferma restando la generale facoltà di revoca della Sub-Concessione sulla base dei presupposti di legge. L'esercizio della facoltà di cui al presente comma 3.10 entro il termine di 12 mesi sopra indicato non determinerà alcuna riduzione del Canone di Sub-Concessione né il sorgere di qualsivoglia diritto in favore del Sub-Concessionario ad indennizzo o risarcimento alcuno, rinunciando sin d'ora il Sub-Concessionario, per effetto dalla presentazione della offerta in gara, ad eccepire alcunché, ad esperire qualsivoglia azione avverso la revoca parziale e il rilascio dell'immobile, ad agire per il pagamento di qualsivoglia indennità, risarcimento, rimborso, di qualsiasi natura, conseguente all'eventuale revoca parziale relativa all'immobile di cui al presente comma 3.10.

- 3.11** Il Sub-Concessionario, in forza degli esiti della presente procedura aperta e della stipula della Convenzione di Sub-Concessione, mutuerà da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. la titolarità dell'affidamento dell'Area non Operativa della quale assumerà la Sub-Concessione, subentrando nei rapporti attivi e passivi facenti capo a Aeroporto di Reggio Emilia, ivi compresi i rapporti con i terzi, aventi ad oggetto la o rinvenienti presupposto nella medesima Area non Operativa. Di conseguenza, ogni e qualsiasi istanza, richiesta, proposta, documento sia stato presentato da terzi ad Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in periodo antecedente l'inizio della

Sub-Concessione in relazione all'Area Non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia, al pari di ogni e qualsiasi affidamento temporaneo in uso precario a terzi, ai sensi dell'articolo 3 comma 3.1 capoverso 3.1.2 del Regolamento, convenzionato da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in periodo antecedente l'inizio della Sub-Concessione in relazione all'Area non Operativa, è per il Sub-Concessionario, sin dalla data della sua presentazione o convenzionamento, efficace, impegnativo o obbligatorio, in ragione della sua natura, ad ogni e qualsiasi effetto. Affinché si produca l'effetto di cui al presente comma 3.11 dovrà essere ostesa al Sub-Concessionario copia della istanza, richiesta, proposta, atto di affidamento, convenzione o comunque documento di cui al presente comma, unitamente alla prova dell'avvenuto rilascio o presentazione e della data in cui gli stessi si sono verificati.

3.12 Il Sub-Concessionario, in forza degli esiti della presente procedura aperta e della stipula della Convenzione di Sub-Concessione:

3.12.1 assumerà lo specifico obbligo di acquisire piena e completa conoscenza e cognizione della normativa nazionale ed internazionale nonché dei Regolamenti dell'ENAC in materia di sicurezza (*Safety e Security*) e di operatività aeroportuale;

3.12.2 assumerà lo specifico obbligo di svolgere la propria attività senza che questo determini in alcun modo, né direttamente né indirettamente interferenze con l'attività svolta nell'Area Operativa o comunque con riferimento all'Area Operativa in relazione alla disciplina normativa di cui al capoverso 3.12.1.

3.13 Il Sub-Concessionario, in forza degli esiti della presente procedura e con la stipula della Convenzione di Sub-Concessione, darà atto e dichiarerà di essere pienamente edotto e consapevole in merito al fatto che il Concedente, nell'ambito e nell'esercizio delle proprie funzioni quali previste dalla Convenzione AG, nel caso ravvisi una qualsiasi interferenza dell'attività del Sub-Concessionario rispetto alla sicurezza aeroportuale in termini di safety e security, informerà la competente Direzione Aeroportuale ENAC al fine di consentirle l'eventuale adozione delle determinazioni autoritative di competenza.

4. Canone di Sub-Concessione.

4.1 L'importo del Canone di Sub-Concessione posto a base di gara è pari a euro ottantamila (ottantamila/00) su base annua, oltre IVA. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte in ribasso o per importo identico a quello posto a base di gara saranno considerate inammissibili e automaticamente escluse. Il Canone annuale di Sub-Concessione verrà corrisposto, in via anticipata rispetto all'anno di competenza, in rate mensili di pari importo, per l'intera durata della concessione. Il suddetto Canone annuale, al lordo del rialzo percentuale offerto, sarà rivalutato a partire dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT annuo.

4.2 Oltre al Canone di cui al comma 4.1, costituente elemento fisso e costante per l'intera durata della Sub-Concessione, il Sub-Concessionario corrisponderà al Concedente, a partire dall'inizio del

secondo anno di durata della Sub-Concessione, nel solo caso in cui l'ammontare complessivo dei ricavi derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa (calcolato su base annua e in assenza di medie ponderate tra i vari anni) sia superiore ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila) all'anno, una maggiorazione, dovuta anch'essa a titolo di Canone di Sub-Concessione, calcolata sull'importo dei ricavi predetti, dando applicazione alle seguenti percentuali decrescenti per scaglione:

| Scaglioni | Maggiorazione del canone |
|--|--|
| Ricavi annui da euro 350.000,00 a euro 500.000,00 derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa | 4% (quattro per cento) dei ricavi per la quota superiore a euro 350.000,00 sino ad euro 500.000,00 |
| Ricavi annui da euro 500.001,00 a euro 1.000.000,00 derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa | 3% (tre per cento) dei ricavi per la quota superiore a euro 500.000,00 e sino a euro 1.000.000,00 |
| Ricavi annui superiori a euro 1.000.000,00 derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa | 2% (due per cento) dei ricavi per la quota superiore a euro 1.000.000,00 |

4.3 Il pagamento del Canone, sia per quanto attiene la quota fissa di cui al comma 4.1, sia per quanto attiene la eventuale maggiorazione di

cui al comma 4.2, dovrà avvenire secondo le modalità indicate nel Bando e nella Convenzione di Sub-Concessione, alla quale, pertanto, si rinvia per quanto qui non disciplinato.

- 4.4** Il Sub-Concessionario avrà diritto di portare in parziale compensazione con il Canone di Sub-Concessione, secondo le modalità e nei limiti previsti dal presente Bando e dalla Convenzione di Sub-Concessione, gli importi corrispondenti ai costi sostenuti (da comprovarsi esclusivamente tramite copia del bonifico bancario eseguito per il pagamento, tramite documenti fiscali contenenti esaustiva indicazione della natura dei lavori, dei servizi e delle forniture nonché tramite computo metrico estimativo asseverato dal Direttore dei Lavori o da Tecnico competente, con dichiarazione rilasciata ai sensi del d.p.r. 445/2000 che attesti la riconducibilità delle spese documentate alle prestazioni di cui infra) per la realizzazione e la attuazione delle prestazioni aggiuntive offerte in gara in relazione agli elementi di valutazione di natura qualitativa.
- 4.5** Per quanto attiene i costi delle opere, dei servizi e delle forniture necessari alla realizzazione di quanto previsto come Requisito Minimo dell'Offerta dall'Elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi", la compensazione con il Canone di Sub-Concessione di cui al comma 4.4 potrà essere attuata sino ad un massimo del 80% (ottanta per cento) dei costi effettivamente sostenuti e comprovati e comunque per un importo complessivamente mai superiore a euro 100.000,00 (centomila/00). La compensazione sarà attuata a decorrere dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, a valere sulle rate mensili del

canone in maturazione da quella data, in relazione alle spese effettivamente sostenute dal Sub-Concessionario nell'anno precedente, in rate mensili il cui importo, nell'arco dei dodici mesi, non potrà mai superare l'importo complessivo annuo di euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00).

- 4.6** Per quanto attiene i costi delle opere, dei servizi e delle forniture che dovessero essere sostenuti dal Sub-Concessionario per la realizzazione e la attuazione di prestazioni aggiuntive offerte in gara ulteriori rispetto a quelle necessarie per il raggiungimento del Requisito Minimo dell'Offerta previsto dalla lex specialis, la compensazione con il Canone di Sub-Concessione di cui al comma 4.4 potrà essere attuata sino ad un massimo del 20% (venti per cento) dei costi effettivamente sostenuti e comprovati e comunque per un importo complessivamente mai superiore a euro 25.000,00 (venticinquemila/00). La compensazione sarà attuata a decorrere dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, a valere sulle rate mensili del canone in maturazione da quella data, in relazione alle spese effettivamente sostenute dal Sub-Concessionario nell'anno precedente, in rate mensili il cui importo, nell'arco dei dodici mesi, non potrà mai superare l'importo complessivo annuo di euro 3.125,00 (tremilacentoventicinque/00).

- 5. Criterio di aggiudicazione. Rinvii specifici alla disciplina normativa in materia di appalti pubblici.** L'aggiudicazione della Sub-Concessione avrà luogo utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi e criteri di valutazione enunciati nella Parte II del Bando di Gara, ai quali è attribuita la relativa ponderazione

mediante una soglia espressa con un valore numerico determinato. I rinvii che vengono attuati nel testo del presente Bando integrale di Gara a disposizioni normative in materia di appalti pubblici hanno natura meramente convenzionale e recettizia, a valere quale integrazione puntuale in relazione ad alcune specifiche materie per le quali il Codice dei Contratti offre la più ampia e articolata disciplina a livello normativo. Resta fermo che il presente Bando integrale di Gara ha ad oggetto esclusivo la Sub-Concessione di un bene demaniale, è estraneo alla materia degli appalti e delle concessioni di lavori, servizi e forniture, ad esso non trovano applicazione generalizzata le disposizioni di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e al d.p.r. 207/2010, ma solo e soltanto, tra queste, le singole disposizioni esplicitamente richiamate dalle clausole del presente Bando di Gara e negli stretti limiti del richiamo.

6. Durata della Sub-Concessione. Facoltà di recesso riconosciuta al Concedente.

6.1 La durata della Sub-Concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della stipula della Convenzione di Sub-Concessione che disciplinerà l'affidamento. La Sub-Concessione cesserà, senza necessità di disdetta alcuna, alla scadenza del termine novennale di durata. Su richiesta del solo Concedente e a sua esclusiva discrezione, il termine finale della Sub-Concessione verrà prorogato per il periodo indicato dal medesimo Concedente, sino ad un massimo di ulteriori 9 (nove) anni a decorrere dalla data di scadenza dell'iniziale termine novennale di durata. Nel caso in cui il Concedente eserciti la concessagli facoltà di proroga del termine finale della Sub-Concessione, il Sub-Concessionario sarà obbligato a

proseguire nella Sub-Concessione, alle condizioni tutte definite dalla Convenzione di Sub-Concessione e fermo restando quanto previsto al successivo comma 6.4.

- 6.2** Il Concedente ha facoltà di recedere dalla Sub-Concessione e di riacquisire la disponibilità dell'Area non Operativa in momento antecedente la scadenza del termine finale della Sub-Concessione medesima, al fine di poter utilizzare detta Area per ragioni di interesse pubblico, anche tramite l'affidamento in Sub-Concessione per la realizzazione di un diverso progetto che coinvolga l'Area non Operativa. La facoltà di recesso non potrà essere esercitata dal Concedente se non decorso il termine di anni 1 (uno) anno dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Concedente, il Sub-Concessionario non avrà nulla a pretendere né a titolo di indennizzo né a titolo di risarcimento, per lucro cessante o per danno emergente, con la sola ed unica eccezione del diritto al rimborso delle spese sostenute, al netto sia degli ammortamenti maturati che delle compensazioni attuate alla data di efficacia del recesso, per le opere e gli impianti la cui esecuzione e installazione sia prevista dall'offerta presentata in gara di cui al successivo articolo 7 o comunque sia stata successivamente autorizzata mediante atto scritto da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l..
- 6.3** Il Concedente, nel caso in cui il recesso sia motivato dall'interesse pubblico ad un diverso affidamento in Sub-Concessione dell'Area non Operativa, avrà facoltà di disporre, negli atti di gara della nuova Sub-Concessione, una delegazione ai sensi dell'articolo 1268 codice

civile nei confronti dell'aggiudicatario per il pagamento del rimborso di cui al precedente comma 6.2 in favore del Sub-Concessionario. Il Sub-Concessionario, con la dichiarazione di partecipazione alla presente procedura di gara, in caso si dia luogo alla predetta delegazione di pagamento, libera Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. dalla propria obbligazione ai sensi dell'articolo 1268 comma 1 codice civile e acconsente a che il termine ultimo per il pagamento del rimborso coincida con il sessantesimo giorno successivo alla aggiudicazione definitiva del nuovo affidamento. Trova in ogni caso applicazione la disciplina prevista dalla Convenzione di Sub-Concessione.

- 6.4** Il Sub-Concessionario ha facoltà di recedere dalla Sub-Concessione in momento antecedente la scadenza del termine finale di cui al comma 6.1. La facoltà di recesso non potrà essere esercitata dal Sub-Concessionario (o, se esercitata, non avrà effetto) se non decorso il termine di anni 5 (cinque) dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione. Nel caso intenda esercitare la facoltà di recesso, il Sub-Concessionario dovrà darne comunicazione al Concedente mediante atto scritto con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla data individuata per la decorrenza del recesso, fermo restando che, se intimato precedentemente, il recesso non avrà efficacia prima che siano decorsi 5 (cinque) anni dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione e sempre che siano decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ricezione della dichiarazione di recesso da parte del Concedente. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Sub-Concessionario, questi non avrà nulla a pretendere né

a titolo di indennizzo né a titolo di risarcimento, né per lucro cessante o per danno emergente, né a titolo di rimborso, in relazione alle spese sostenute per ogni e qualsiasi intervento da esso Sub-Concessionario eseguito o in corso di esecuzione sull'Area non Operativa, rimanendo definitivamente acquisita al Concedente la proprietà e la disponibilità delle opere, degli impianti, degli interventi eseguiti, con estinzione dei diritti del Sub-Concessionario di ottenere rimborsi o pagamenti di somme di denaro per crediti non ancora esigibili alla data di efficacia del recesso.

- 7. Impegni inerenti opere e attività.** Il Sub-Concessionario provvederà alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere, degli impianti, degli interventi, che avrà offerto in gara sulla base dell'elaborato denominato Indicazione dei Requisiti Minimi di cui al comma 18.3 del successivo articolo 18, elaborato costituente parte integrante della lex specialis di gara. Il Sub-Concessionario sarà tenuto, nell'esecuzione delle opere e nella realizzazione degli impianti e degli interventi, al rispetto delle prescrizioni che dovessero essere impartite da ENAC in merito a detta esecuzione e realizzazione. Il Sub-Concessionario provvederà altresì, a propria cura e spese, allo svolgimento delle attività che avrà offerto in sede di gara. Da ultimo, il Sub-Concessionario provvederà alle attività e agli interventi previsti dalla Convenzione di Sub-Concessione, costituente parte integrante della lex specialis, secondo la disciplina dettata dalla medesima Convenzione di Sub-Concessione. La controprestazione in favore del Sub-Concessionario consiste, esclusivamente, nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'Area non Operativa, come individuata dalla Scheda Tecnica di cui al sopraesteso articolo 3, in

conformità a quanto previsto dal Bando di Gara, dall'Offerta presentata in gara e dalla Convenzione di Sub-Concessione. Fermo restando quanto previsto al sopraesteso articolo 4, null'altro sarà dovuto al Sub-Concessionario per la esecuzione delle opere, degli impianti e degli interventi nonché per lo svolgimento delle attività di cui al presente articolo 7. In caso di recesso dichiarato dal Concedente ante tempus rispetto alla durata novennale di cui al precedente articolo 6, sarà dovuto al Sub-Concessionario il solo rimborso di cui all'ultima parte del comma 6.2 del medesimo articolo 6.

- 8. Consegna dell'Area non Operativa.** L'Area non Operativa, come individuata dalla Scheda Tecnica di cui al sopraesteso articolo 3, verrà consegnata al Sub-Concessionario il giorno successivo alla stipula della Convenzione di Sub-Concessione. Per quanto attiene l'Area non Operativa Comune, la consegna al Sub-Concessionario conterà nella immissione nella codetenzione dell'Area medesima in uno con il Concedente e con gli altri Sub-Concessioni che ne fruiscono, secondo le modalità previste dalla Convenzione di Sub-Concessione. Gli interventi obbligatori di adeguamento e manutentivi oggetto dell'offerta tecnica presentata in gara sulla base della Indicazione dei Requisiti Minimi dovranno essere eseguiti dal Sub-Concessionario entro il termine per ciascuno indicato nella medesima offerta, termine in diminuzione rispetto al termine costituente base di gara previsto per ogni singolo intervento dalle Indicazioni dei Requisiti Minimi.
- 9. Penali in caso di ritardo.** Ferma restando la facoltà di risolvere la Sub-Concessione per inadempimento ai sensi di legge e della Convenzione di Sub-Concessione, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo

rispetto ai termini di cui al precedente articolo 8 nell'ultimazione dei lavori obbligatori di adeguamento e manutenzione oggetto di offerta in sede di gara, verrà applicata una penale pari allo 1,0 per mille dell'importo del canone di Sub-Concessione offerto in sede di gara, penale che non sarà comunque mai complessivamente superiore al 15% (quindici per cento) dell'importo medesimo. Un ritardo superiore a giorni 90 (novanta) nella ultimazione anche soltanto di uno tra gli interventi di cui al presente articolo 9 integrerà grave inadempimento e consentirà al Concedente di dichiarare la risoluzione della Convenzione di Sub-Concessione, anche ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.

- 10. Sopralluogo e visione elaborati. Modalità.** I concorrenti dovranno, a pena di esclusione, prendere visione dei documenti di cui al successivo articolo 31, costituenti allegato al presente Bando integrale di Gara, ed effettuare accurata visita dell'Area non Operativa di cui al sopraesteso articolo 3 oggetto di Sub-Concessione, con l'assistenza di un delegato del Concedente, previo appuntamento telefonico al nr. 0522 920464 con le modalità di cui al presente articolo 10. Il soggetto incaricato dall'operatore economico della visione dei documenti e del sopralluogo dovrà rivestire la carica di legale rappresentante, ovvero di direttore tecnico dell'operatore economico, ovvero ancora dovrà essere soggetto, dotato delle competenze tecniche necessarie, legato da rapporto di dipendenza con l'operatore economico, munito di procura speciale in originale o copia autentica o copia conforme ex articolo 19 del d.p.r. 445/2000, riferita alla Sub-Concessione di cui al presente Bando di Gara. In caso di RTI o di consorzi è ammessa l'effettuazione del sopralluogo e la presa visione da parte di uno dei soggetti predetti che rappresenti il Raggruppamento

(mandatario) o il consorzio, ovvero, in caso di RTI o Consorzi costituenti, che rappresenterà il Raggruppamento o il Consorzio. La persona fisica che intende effettuare la presa visione ed il sopralluogo non può rappresentare più di un operatore economico o raggruppamento o consorzio. Prima del sopralluogo è fatto obbligo ai concorrenti di recarsi presso la sede di Aeroporto di Reggio Emilia, alla via dell'Aeronautica 15 in Reggio Emilia, dalle ore 09,00 alle ore 13,00, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento, per il rilascio del modulo di attestazione di avvenuto sopralluogo, modulo sul quale dovrà essere successivamente apposto il visto del delegato di Aeroporto di Reggio Emilia in sede di sopralluogo.

11. Trasferimento a terzi. E' vietata la cessione della Convenzione di Sub-Concessione. E' altresì vietata qualsiasi forma di ulteriore Sub-Concessione in favore di soggetti terzi rispetto al Sub-Concessionario. Il Sub-Concessionario avrà facoltà di consentire a terzi l'utilizzo di tutta o di parte dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione esclusivamente per singole iniziative, manifestazioni o eventi, nel rigoroso rispetto di quanto in proposito previsto dalla Convenzione di Sub-Concessione e degli atti dalla stessa richiamati.

12. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione dell'offerta. Sedute di gara.

12.1 Termine di presentazione del plico contenente l'offerta:
18/03/2016, entro le ore 13,00.

12.2 Indirizzo di ricezione: Aeroporto di Reggio Emilia S.r.l. - 42124 Reggio Emilia (RE) via dell'Aeronautica 15, sede del Concedente.

12.3 Modalità di presentazione: secondo quanto previsto nella Parte III del presente Bando di Gara.

12.4 La procedura aperta sarà esperita:

- prima seduta pubblica il giorno 21/03/2016, con inizio alle ore 10.30 presso la sede del Concedente;
- seconda seduta pubblica presso la medesima sede alle ore 10.30 del giorno che sarà comunicato ai concorrenti ammessi mediante posta elettronica certificata o telefax inviati con almeno un giorno di anticipo sulla data della seduta.

12.5 Offerte: il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato G del d.p.r. 207/2010, da aversi qui per convenzionalmente richiamato, secondo quanto nel dettaglio previsto dalla Parte III del Bando di gara.

13. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte. I legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo articolo 15, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifico mandato loro conferito dai suddetti legali rappresentanti, sottoscritto ai sensi dei legge.

14. Cauzioni.

14.1 L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione:

14.1.a da una cauzione provvisoria, dell'importo di euro 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00), pari alla somma aritmetica tra il valore corrispondente al 2% (due per cento) dell'importo complessivo del canone di Sub-Concessione posto a base di gara (e quindi per un importo pari a euro 14.400,00) e l'importo del rimborso parziale delle spese di gara di cui al comma 29.2 del successivo articolo 29 posto a carico dell'aggiudicatario (e quindi per un importo pari a

euro 15.000,00), cauzione da costituirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario Istituto o Compagnia avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione bancaria o la polizza di cui sopra devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 c.c. e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente e senza attendere la pronuncia della Autorità Giudiziaria;

14.1.b da una dichiarazione di un primario istituto bancario oppure di una primaria compagnia di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare, a richiesta del concorrente, in caso di aggiudicazione della Sub-Concessione, una fidejussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore del Concedente per un importo pari alla somma aritmetica tra il valore corrispondente a 2 (due) annualità del canone di Sub-Concessione posto a base di gara (e quindi per un importo pari a euro 160.000,00 centosessantamila/00), e l'importo del residuo rimborso parziale delle spese di gara di cui al comma 29.2 del successivo articolo 29 posto a carico dell'aggiudicatario (e quindi per un importo pari a euro 10.000 - diecimila/00), e così per complessivi euro 170.000,00 (centosettantamila/00), valida per un periodo di nove anni dalla data di stipula della Convenzione di Sub-

Concessione, cauzione che dovrà essere costituita nel solo caso di aggiudicazione. Il contratto fideiussorio dovrà rispondere ai requisiti di cui al precedente capoverso 14.1.a.; l'importo garantito non verrà ridotto all'esito del pagamento integrale del rimborso parziale delle spese di gara.

14.2 In caso di riunione di concorrenti la garanzia fideiussoria e la dichiarazione di cui al comma 14.1 sono presentate, su mandato irrevocabile, dall'operatore economico mandatario o capogruppo in nome e per conto di tutti i componenti del RTI; in caso di costituenda riunione di concorrenti la cauzione di cui al capoverso 14.1.a del comma 14.1 deve garantire l'adempimento degli impegni assunti con la presentazione dell'offerta da parte di ciascuno degli operatori economici facenti parte della costituenda riunione; analogamente, la dichiarazione di cui al capoverso 14.1.b del comma 14.1 deve essere riferita a ciascuno degli operatori economici facenti parte della costituenda riunione di concorrenti.

15. Soggetti ammessi alla gara. Sono ammessi alla procedura aperta i soggetti di seguito elencati che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 38 del d.lgs. 163/2006 (norma da aversi qui per convenzionalmente richiamata e trascritta) per le sole parti richiamate al comma 24.2 del successivo articolo 24.

15.1 Soggetti ammessi:

15.1.a gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;

15.1.b i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del

decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

15.1.c i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;

15.1.d i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui agli alinea 15.1.a, 15.1.b e 15.1.c del presente capoverso i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti, ovvero si siano obbligati con atto scritto a conferire detto mandato;

15.1.e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui agli alinea 15.1.a, 15.1.b, 15.1.c del presente capoverso, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;

15.2 Trovano applicazione, in quanto applicabili, in relazione alla partecipazione dei soggetti di cui al sopraesteso capoverso 15.1, le disposizioni di cui agli articoli 36 e 37 del d.lgs. 163/2006, norme da aversi qui per convenzionalmente richiamate e trascritte.

16. Soggetti esclusi dalla gara.

16.1 Sarà motivo di esclusione dei concorrenti dalla gara:

- l'esistenza di alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 comma 1 del d.lgs. 163/2006, per le sole parti richiamate al comma 24.2 del successivo articolo 24;
- il ricorrere di una causa di esclusione esplicitamente prevista dal Bando integrale di Gara e comunque dalla lex specialis di gara.

16.2 E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti.

16.3 Il riscontro in sede di gara di una delle condizioni di cui ai comma precedenti determinerà l'esclusione dalla gara medesima con provvedimento assunto dalla Commissione di Gara.

17. Assicurazioni. Garanzie. All'atto della stipula della Convenzione di Sub-Concessione l'aggiudicatario deve presentare:

17.1 la cauzione definitiva di cui al capoverso 14.1.b del comma 14.1 del precedente articolo 14;

17.2 una polizza assicurativa per i danni da esecuzione e gestione (comprensiva del rischio derivante degli oneri manutentivi di impianti e cabine elettriche in tensione) per un importo assicurato pari a euro 2.000.000,00 (due milioni/00);

17.3 una polizza assicurativa per danni all'Area Non Operativa arrecati dal Sub-Concessionario, da terzi, da incendio, da eventi catastrofici, da cause di forza maggiore per un massimale pari al valore delle strutture insistenti sull'Area non Operativa, stimato da perito assicurativo di specifica competenza incaricato dal Concedente e remunerato dal Sub-Concessionario;

17.4 una polizza assicurativa per responsabilità civile nei confronti di terzi, dei dipendenti e di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. durante

tutto il periodo di durata della Convenzione con massimali non inferiori a euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per persona e euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) per sinistro, da rivalutarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT.

Parte II

Criterio di aggiudicazione

Elementi e criteri di valutazione

18. Criterio di aggiudicazione.

- 18.1** All'aggiudicazione della Sub-Concessione si dà luogo utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del d.l. 12 aprile 2006 n. 163, norma da aversi qui per convenzionalmente richiamata, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione di cui ai successivi articoli 19 e 20, ai quali è attribuita la relativa ponderazione mediante una soglia espressa con un valore numerico determinato.
- 18.2** Ai criteri di valutazione di natura quantitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 60 (sessanta) punti; ai criteri di natura qualitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 40 (punti) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento).
- 18.3** Gli elementi qualitativi oggetto di valutazione comprendono l'indicazione di eventuali proposte aventi ad oggetto prestazioni aggiuntive o comunque migliorative rispetto alle previsioni del Bando Integrale di Gara, proposte la cui presentazione è dal presente atto autorizzata. È allegato al Bando Integrale di Gara, a

costituirne parte integrante, un elaborato denominato "*Indicazione dei Requisiti Minimi*" contenente annotazioni descrittive e schede riportanti l'indicazione dei requisiti minimi che le proposte per prestazioni aggiuntive o migliorative dovranno attingere per essere prese in considerazione e valutate ai fini della attribuzione del punteggio da parte del Concedente.

18.4 Quanto contenuto nell'Elaborato denominato "*Indicazione dei Requisiti Minimi*" costituisce linea di indirizzo per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della valutazione delle offerte presentate in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi.

18.5 I concorrenti avranno facoltà di non formulare offerta per uno o più tra gli elementi qualitativi di cui ai comma 20.1, 20.4, 20.5, 20.6 (venti punto uno, venti punto quattro, venti punto cinque, venti punto sei) del successivo articolo 20. La mancata formulazione di offerta per uno o più tra i predetti elementi qualitativi non determinerà l'esclusione dalla procedura di gara, ma solo e soltanto la mancata attribuzione di punteggio per l'elemento qualitativo per il quale non si sia formulata offerta. Resta fermo l'obbligo per i concorrenti, a pena di esclusione dalla procedura di gara, di formulare offerta per gli elementi quantitativi di cui al successivo articolo 19 nonché per gli elementi qualitativi di cui ai comma 20.2 e 20.3 (venti punto due e venti punto tre) del successivo articolo 20.

19. Elementi e criteri di valutazione delle offerte. Elementi di natura quantitativa (massimo punti 60).

19.1 Importo del Canone di Sub-Concessione, nella sua componente fissa e costante, determinato su base annua in aumento rispetto al canone fisso di Sub-Concessione posto a base di gara, determinato quest'ultimo, nel suo importo su base annua, in euro 80.000,00 (ottantamila/00) al netto degli oneri fiscali. L'offerta dovrà essere espressa in valore assoluto, esprimendo l'intero importo del canone annuo offerto, in aumento rispetto alla indicata base di gara. Non sono ammesse, pena l'esclusione, né offerte in ribasso né offerte pari rispetto al canone posto a base di gara.

Peso massimo (Pa) punti 55 (cinquantacinque).

19.2 Anticipo, da esprimere in percentuale unica, rispetto al termine previsto per la ultimazione di ciascuno tra gli interventi di cui alle Schede da 01 a 04 dell'elaborato "*Indicazione dei Requisiti Minimi*". L'offerta di anticipo per la ultimazioni degli interventi sarà unica, sarà espressa in termini percentuali rispetto al termine massimo previsto per ciascun intervento e troverà applicazione a ciascun termine previsto per ciascun intervento offerto in gara del concorrente. Si precisa al riguardo che l'anticipo per l'esecuzione di ciascun intervento non potrà in ogni caso essere superiore al 25% (venticinque per cento) del termine massimo previsto per ciascun intervento e proposto a base di gara. Qualora fossero presentate offerte con indicazione di un anticipo superiore al 25% (venticinque per cento) del termine massimo previsto per ciascun intervento, lo stesso verrà riportato d'ufficio alla percentuale del 25% (venticinque per cento).

Peso massimo (Pb) punti 5 (cinque).

20. Elementi e criteri di valutazione della offerta. Elementi di natura qualitativa (massimo punti 40).

20.1 Indicazione del curriculum dell'operatore economico

concorrente e, nel caso di RTI, di ciascun operatore economico componente del raggruppamento, riferito, in via esemplificativa e non esaustiva, agli elementi di seguito indicati, maturati negli anni dal 2005 al 2015:

20.1.1 precedenti esperienze di gestione di strutture dedicate ad ospitare manifestazioni pubbliche collettive quali, a titolo esemplificativo: eventi di spettacolo, manifestazioni fieristiche o commerciali, strutture itineranti, allestimenti temporanei;

20.1.2 precedenti esperienze nel settore della progettazione e organizzazione di spettacoli, eventi e manifestazioni sportive, culturali, artistiche, fieristiche, commerciali, ludiche;

20.1.3 precedenti esperienze quale concessionario di beni pubblici;

20.1.4 attività di formazione del personale addetto debitamente certificata da organismi accreditati ai sensi di legge, in materie afferenti l'oggetto della concessione, per quanto attiene i suoi usi potenziali o in atto nonché per quanto attiene la gestione del costruito;

20.1.5 pregresso svolgimento di attività nei settori del facility management, dell'operation & maintenance, dei servizi

energia e manutenzione.

Peso massimo (Pc) punti 4 (quattro).

20.2 Indicazione delle opere aggiuntive o comunque migliorative che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per ulteriormente accrescere il livello qualitativo e prestazionale del bene oggetto di Sub-Concessione rispetto a quello minimo definito dall'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" facente parte degli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante salvo quanto previsto dal sopraesteso articolo 4.

Peso massimo (Pd) punti 24 (ventiquattro), da attribuirsi sulla base dei seguenti sub elementi e sub criteri di valutazione.

20.2.1 Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dall'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi", per ciò che attiene interventi di manutenzione straordinari nella zona dell'ingresso principale dell'Area non Operativa (Scheda 01 dell'elaborato). Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza e durevolezza del materiale, qualità estetiche, efficacia, corretto inserimento nel contesto di riferimento.

Peso massimo (Pd. 1) punti 6 (sei).

20.2.2 Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dall'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti

Minimi" per ciò che attiene l'intervento di ripristino dell'ingresso "EST" nonché di parte della recinzione dell'Area non Operativa (Scheda 02 dell'elaborato). Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, lunghezza dei tratti in ripristino e sostituzione, resistenza e durevolezza del materiale, qualità estetiche, efficacia, corretto inserimento nel contesto di riferimento.

Peso massimo (Pd. 2) punti 6 (sei).

- 20.2.3** Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dall'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" per ciò che attiene l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria all'interno dell'Area non Operativa (Scheda 03 dell'elaborato). Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, numero degli stalli, estensione della rete fognaria, quantità e qualità delle essenze da impiantare, resistenza e durevolezza dei materiali, qualità estetiche, efficacia, corretto inserimento nel contesto, anche paesaggistico, di riferimento.

Peso massimo del subcriterio (Pd. 3) punti 6 (sei), da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri di valutazione:

Individuazione e manutenzione aree parcheggio (Pd.3.1) punti 1 (uno).

Realizzazione rete fognaria (Pd.3.2) punti 3 (tre).

Realizzazione dotazioni ecologiche (Pd.3.3) punti 2 (due).

20.2.4 Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dall'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" per ciò che attiene la realizzazione di un impianto di video sorveglianza dell'Area non Operativa (Scheda 04 dell'elaborato). Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, livello delle tecnologie applicate, resistenza e durevolezza del materiale, potenzialità di dissimulazione, efficacia, corretto inserimento nel contesto di riferimento.

Peso massimo (Pd. 4) punti 6 (sei).

20.3 Servizi che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per ulteriormente accrescere i livelli della manutenzione e della gestione dell'Area non Operativa rispetto a quelli minimi definiti dalla scheda 05 dell'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" facente parte degli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante, salvo quanto previsto dal

sopraesteso articolo 4. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale delle manutenzioni e dei servizi gestionali da attuare.

Peso massimo (Pe) punti 6 (sei).

20.4 Modalità di organizzazione e gestione dell'Area non Operativa, con particolare anche se non esclusivo riferimento alle modalità mediante le quali si prefigura di proporre l'utilizzo dell'area alla potenziale platea di utenti e al target di riferimento.

Peso massimo (Pf) punti 2 (due).

20.5 Iniziative di promozione dell'Area non Operativa che il concorrente si impegna a realizzare in campo locale, regionale, nazionale ed internazionale, indicando i mezzi mediante i quali intende svolgere detta attività promozionale e i target di riferimento.

Peso massimo (Pg) 2 (due).

20.6 Iniziative che l'operatore economico si impegna ad organizzare nell'arco dell'anno in ambito musicale, teatrale, letterario, sportivo, ludico e, in senso lato, culturale, volte all'allargamento dell'utenza potenziale e alla valorizzazione del sito.

Peso massimo (Ph) punti 2 (due).

21. Indicazioni per la Formulazione delle offerte.

21.1 Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura qualitativa, l'offerta tecnica potrà contenere proposte migliorative in variante tese al perseguimento degli obiettivi descritti al sopraesteso articolo 3, proposte che dovranno comunque mantenere un nesso percepibile e diretto con gli elementi e i criteri di valutazione

evidenziati dall'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" e dovranno indicare gli elementi di congruità, coerenza e sostenibilità in relazione all'Area non Operativa, alle esistenti strutture, alla finitima Area Operativa dell'Aeroporto. Si ribadisce che, in ogni caso, le proposte migliorative in variante dovranno assicurare il pieno rispetto di quanto definito dagli atti che costituiscono la lex specialis di gara e dovranno essere previste con oneri integralmente a carico del Sub-Concessionario, salvo soltanto quanto esplicitamente previsto ai comma 4.4, 4.5 e 4.6 del sopraesteso articolo 4 per ciò che attiene la parziale compensazione con il Canone delle spese effettivamente sostenute e documentate dal Sub-Concessionario.

21.2 Per quanto attiene l'elemento di valutazione di natura quantitativa, relativo all'elemento canone, lo stesso è da intendersi al rialzo rispetto all'importo posto a base di gara. L'offerta relativa all'elemento tempo di ultimazione dei lavori di cui all'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" è da intendersi al ribasso rispetto ai termini fissati dal medesimo elaborato, costituente allegato del Bando di Gara.

21.3 A documentazione di quanto sopra dovrà essere presentato, ai fini della valutazione da parte della Commissione giudicatrice, quanto prescritto all'articolo 24 della Parte III del presente Bando di Gara.

22. Requisiti di idoneità professionale. Requisiti di carattere generale.

Sono ammessi alla partecipazione alla gara i concorrenti di cui all'articolo 15 del presente Bando di gara per i quali non ricorra una delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del d.lgs. 163/2006 norma da aversi qui

convenzionalmente richiamata nelle sole parti elencate al comma 24.2 del successivo articolo 24.

Parte III

Presentazione delle offerte

23. Modalità di presentazione delle offerte.

23.1 Per partecipare alla gara i concorrenti devono far pervenire, all'indirizzo di cui al comma 12.2 dell'articolo 12 del presente Bando di Gara, presso l'Ufficio Amministrativo di Aeroporto, che ne rilascerà apposita ricevuta, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno indicato al comma 12.1 del sopraesteso articolo 12, sotto comminatoria di esclusione dalla gara, intendendosi la stazione appaltante esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi nella consegna, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente le buste e i documenti di cui al successivo articolo 24. L'orario di consegna del plico, in ipotesi di contestazione, sarà attestato dall'orologio *radio controllato*, con riferimento all'orario locale italiano, presente presso l'ufficio Assistenza Volo di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., al quale dovrà fare riferimento l'Ufficio Amministrazione per la apposizione del timbro afferente la prova della presentazione.

I plichi contenenti le offerte e la documentazione devono pervenire a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, entro il suddetto termine perentorio.

I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca o con altro

mezzo atto a garantirne la segretezza e la sigillatura, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno: l'intestazione, l'indirizzo, la partita iva, i numeri di telefono e di telefax del concorrente o dei soggetti costituenti il concorrente; l'indicazione relativa all'oggetto della gara mediante la dicitura "*Procedura aperta per l'affidamento in Sub-Concessione dell'Area non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia*" l'indicazione del giorno e dell'ora dell'espletamento della medesima.

23.2 Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione del plico farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l.. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente; il plico pervenuto oltre il termine non sarà aperto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, anche qualora lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato dal presente Bando di gara, o che non sia stato trasmesso secondo le istruzioni contenute nel medesimo Bando di gara, o la cui chiusura non consenta di attestare la segretezza del contenuto e/o la sua mancata manomissione.

23.3 Nessun concorrente può presentare contestualmente più offerte. Nel caso sarà escluso dalla gara.

24. Contenuto dei plichi per la presentazione della offerta nonché indicazioni generali sull'inserimento delle buste nei plichi e sul loro contenuto.

24.1 I plichi devono contenere al loro interno nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo 24, le seguenti buste, a propria volta sigillate con ceralacca (o analogo strumento che ne comprovi l'integrità e garantisca da eventuali manomissioni) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente, la dicitura di cui al comma 23.1 del precedente articolo 23 e l'ulteriore dicitura per ciascuna di esse di seguito indicata.

"Busta A - Documentazione generale";

"Busta B - Offerta Elementi Qualitativi";

"Busta C - Offerta Elementi Quantitativi".

Al Bando di gara sono allegati i fac-simile delle principali istanze e dichiarazioni.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e le offerte devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

24.2 Nella "Busta A - Documentazione Generale" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla procedura aperta, i seguenti documenti:

24.2.1 istanza di partecipazione alla procedura aperta - dichiarazione sostitutiva, sottoscritta ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000 dal concorrente in caso di operatore economico singolo o da uno dei legali rappresentanti del concorrente in caso di società, consorzi o riunione di concorrenti già costituita ovvero, in caso di riunione di concorrenti costituenda, sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun partecipante alla costituenda riunione e presentata dalla mandataria in unico plico, ovvero

documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza per i concorrenti non residenti in Italia, non soggetta ad autenticazione ove la dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso andrà inserita nel plico la relativa procura, in originale o copia autenticata, o in copia conforme ex articolo 19 D.P.R. 445/2000; dalla istanza di partecipazione alla procedura aperta – dichiarazione sostitutiva deve risultare:

- a) che il concorrente è nel possesso dei requisiti di cui agli articoli 15 e 22 del Bando di gara, documentando ciascun requisito in conformità a quanto previsto dalle disposizioni richiamate; la forma giuridica del concorrente e, se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione, le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare per le Società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le Società in accomandita semplice i Soci accomandatari, per le altre Società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza), i nominativi, la data ed il luogo di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;

- b)** che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni ovvero che, se in corso, il Tribunale ha posto in essere un qualche atto che denoti l'avvenuta deliberazione preliminare da parte del giudice in ordine alla insussistenza dei profili inerenti i presupposti della dichiarazione di fallimento, in modo da evidenziare che si tratti di richieste manifestamente infondate;
- c)** che nei propri confronti non risulta pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o non risulta sussistente una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare, il socio se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società;
- d)** che nei propri confronti non 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, allo scopo autocertificando tutti i precedenti penali commessi, anche qualora godano del beneficio della non menzione ai sensi dell'articolo 175 del c.p.p.; la dichiarazione deve riguardare sentenze o decreti che siano stati emessi nei confronti: del titolare; del socio se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società o consorzio; in ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora la società 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;

- e) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- f) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana;

- g)** di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di incarichi affidati dal Concedente o da Pubbliche Amministrazioni e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della attività professionale;
- h)** di non avere commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- i)** di non avere reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- j)** che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- k)** l'accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara e nei suoi allegati nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza vigenti;

- l) il numero di fax al quale inviare le comunicazioni relative alla procedura aperta;
- m) l'impegno a completare le opere di cui all'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" nel termine decorrente dalla stipulazione della Convenzione di Sub-Concessione indicato in offerta o nell'elaborato medesimo;
- n) l'impegno ad eseguire quanto proposto in sede di gara nonché a corrispondere il canone di Sub-Concessione nell'importo offerto, integrato da quanto previsto dal Bando di Gara.

In calce alla istanza-dichiarazione di cui sopra dovrà essere indicata la seguente dicitura: "*dichiara altresì di essere informato sulle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000*".

24.2.2 Dichiarazione, resa nelle medesime forme di cui al capoverso 24.2.1, dalla quale risulti:

- a) attestazione di aver esaminato gli atti di gara;
- b) attestazione di avvenuto sopralluogo in conformità alle previsioni del Bando di Gara;
- c) attestazione di avere giudicato la Sub-Concessione remunerativa e tale da consentire l'offerta economica formulata e le attività offerte.

24.2.3 Cauzione provvisoria, da prestarsi, a scelta del concorrente, con le modalità e alle condizioni inderogabili indicate all'articolo 14 del presente Bando di gara, corredata dalla

dichiarazione di cui al medesimo articolo 14.

24.2.4 Dichiarazione di impegno al rilascio della cauzione definitiva.

24.3 Nella "Busta B - Elementi Qualitativi" devono essere contenuti i seguenti quattro documenti, da tenersi distinti l'uno dall'altro tramite autonoma rilegatura:

24.3.1 elaborato descrittivo degli elementi curriculari che l'operatore economico ritiene di evidenziare in relazione all'elemento di valutazione di cui al comma 20.1 dell'articolo 20, integrato con i documenti e le dichiarazioni reputati consoni ad attestarne la sussistenza;

24.3.2 relazione descrittiva e illustrativa, integrata, ove ritenuto opportuno, con elaborati documentali, grafici e fotografici, atta ad illustrare l'offerta tecnica oggetto della presente procedura aperta in relazione a ciascun sub-elemento e sub-sub-elemento di valutazione di cui al comma 20.2 dell'articolo 20;

24.3.3 relazione descrittiva e illustrativa, integrata, ove ritenuto opportuno, con elaborati documentali, grafici e fotografici, atta ad illustrare i servizi che l'operatore economico propone di eseguire in relazione alla struttura e agli allestimenti, secondo quanto indicato dall'elemento di valutazione di cui al comma 20.3 dell'articolo 20;

24.3.4 relazione descrittiva e illustrativa, integrata, ove ritenuto opportuno, con elaborati documentali, grafici e fotografici, atta ad illustrare le modalità di organizzazione e gestione

nonché le iniziative di promozione di cui ai comma 20.4, 20.5, 20.6 dell'articolo 20.

24.4 L'operatore economico, a pena di esclusione, mediante gli elaborati di cui al precedente comma 24.3, dovrà illustrare l'offerta tecnica in relazione agli elementi e criteri di valutazione di cui ai comma 20.2 e 20.3 (venti punto due e venti punto tre) dell'articolo 20 (nel seguito indicati anche come "*elementi obbligatori*"), mentre sarà in sua facoltà formulare l'offerta tecnica in relazione agli elementi e criteri di valutazione di cui ai comma 20.1, 20.4, 20.5 e 20.6 (venti punto uno, venti punto quattro, venti punto cinque e venti punto sei) dell'articolo 20 (nel seguito indicati anche come "*elementi facoltativi*"). La relazione di cui al capoverso 24.3.2 del precedente comma 24.3 dovrà essere compilata in modo da evidenziare immediatamente, tramite idonea indicazione numerica e grafica, a quale, tra gli elementi di cui ai capoversi 20.2.1, 20.2.2, 20.2.3 (tra questi, ai sub-sub-criteri ivi indicati) e 20.2.4 del comma 20.2, ciascun capitolo della relazione medesima debba intendersi riferito. La assenza di offerta tecnica anche per uno soltanto degli elementi obbligatori determinerà l'esclusione dell'operatore economico dalla procedura aperta. L'assenza di offerta tecnica per uno o più degli elementi facoltativi non determinerà l'esclusione dell'operatore economico dalla procedura aperta, fermo restando che detta assenza di offerta tecnica determinerà l'attribuzione di punti 0 (zero) in relazione al relativo elemento di valutazione.

24.5 Nella "**Busta C - Elementi Quantitativi**" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla procedura aperta, una dichiarazione, in

bollo, sottoscritta, dal legale rappresentante dell'operatore economico o da suo procuratore, dalla quale risulti l'offerta incondizionata per gli elementi quantitativi ovvero:

24.5.1 l'indicazione dell'importo del Canone di Sub-Concessione, nella sua componente fissa e costante, determinato su base annua, in aumento rispetto al canone fisso di Sub-Concessione posto a base di gara di cui al comma 19.1 dell'articolo 19, espresso in cifre e in lettere, canone che il concorrente offre per la Sub-Concessione dell'Area non Operativa in relazione a ciascun anno della sua intera durata;

24.5.2 l'indicazione, in cifre e in lettere, della percentuale unica di anticipazione rispetto al termine previsto per la ultimazione di ciascuno tra gli interventi di cui alle Schede da 01 a 04 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi", percentuale unica per la totalità dei requisiti, nel rispetto della soglia massima di anticipo, pari al 25% del termine massimo previsto per ciascun intervento.

24.6 Nel caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà ritenuta valida quella in lettere.

24.7 Gli atti di cui ai comma 24.3 e 24.5 devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'operatore economico o da suo procuratore; nel caso di concorrente costituito da soggetti riuniti o consorziati oppure da riunirsi o da consorzarsi, la dichiarazione deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del

concorrente, va trasmessa la relativa procura, contenuta nella Busta C, in originale o copia autenticata, o in copia conforme ex articolo 19 d.p.r. 445/2000, o equivalente in caso di concorrente stabilito in altro Paese.

25. Esclusione dalla gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui la stessa sia disposta esplicitamente nel Bando di gara in relazione a specifici adempimenti ovvero nel caso in cui, pur in assenza di una esplicita previsione di esclusione, la mancanza, incompletezza o irregolarità di alcuno dei documenti richiesti, assumendo valore sostanziale in relazione agli adempimenti previsti dalla lex specialis, imponga l'esclusione dalla procedura nel rispetto del principio della par condicio tra i concorrenti. E' fatta eccezione per le irregolarità formali sanabili successivamente ai sensi di legge.

Parte IV

Norme inerenti lo svolgimento della procedura di gara

26. Adempimenti preliminari e svolgimento della procedura di gara.

26.1 L'aggiudicazione avverrà sulla base di una valutazione effettuata dalla Commissione giudicatrice nominata da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in momento successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La Commissione giudicatrice nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, in prima seduta pubblica, procede a:

26.1.1 verificare la regolarità dei plichi e delle buste al loro interno;

26.1.2 verificare la presenza, completezza e regolarità della documentazione contenuta nella "Busta A - documentazione

generale", la sua rispondenza alle norme di legge nonché alle disposizioni della *lex specialis* e, in caso negativo, ad escludere i concorrenti dalla gara.

- 26.2** La Commissione giudicatrice potrà procedere, altresì, ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte. La Commissione giudicatrice, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del d.p.r. 445/2000, avrà altresì facoltà di effettuare ulteriori verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta A, individuando i concorrenti con sorteggio oppure secondo criteri discrezionali.
- 26.3** Successivamente, la Commissione procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della "Busta B - Offerta Elementi Qualitativi", verificando la regolarità e completezza della documentazione in essa contenuta. Successivamente, in una o più sedute riservate, assicurando adeguatamente la conservazione e l'integrità degli atti di gara, procederà alla valutazione e alla provvisoria attribuzione dei punteggi per quanto attiene i criteri, i sub-criteri, i sub-sub-criteri di valutazione di cui al sopraesteso articolo 20.
- 26.4** All'esito, la Commissione giudicatrice convocherà una seduta pubblica durante la quale darà lettura dei punteggi attribuiti in via provvisoria nel corso delle sedute riservate e procederà all'apertura della "Busta C - Offerta Elementi Quantitativi", verificando la regolarità e la completezza della documentazione ivi contenuta. La

Commissione procederà poi alla valutazione e alla attribuzione in via provvisoria dei punteggi per quanto attiene i criteri di valutazione di cui al sopraesteso articolo 19.

26.5 Complete le operazioni di cui ai comma precedenti, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria finale.

27. Disciplina della valutazione delle offerte e criteri per la formazione della graduatoria provvisoria.

27.1 Nello svolgimento della procedura di gara e nella aggiudicazione si osserveranno i seguenti criteri.

27.2 La graduatoria viene stilata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi e criteri di valutazione enunciati ai sopraestesi articoli 19 e 20. L'offerta economicamente più vantaggiosa è individuata mediante l'attribuzione di punteggi alle singole offerte esaminate, sulla base degli elementi di valutazione e dei rispettivi fattori ponderali elencati ai medesimi articoli 19 e 20.

27.3 L'attribuzione del punteggio a ciascun concorrente per ciò che concerne gli elementi di valutazione di natura qualitativa avverrà applicando il metodo aggregativo-compensatore, altrimenti detto della somma pesata, con la formula di cui all'Allegato G del d.p.r. 207/2010 e con il procedimento del confronto a coppie secondo le linee guida indicate nel medesimo Allegato G, da aversi qui per convenzionalmente richiamate.

La formula contenuta nell'Allegato G che sarà applicata è la seguente:

$$C(a) = \sum_n (W_i * V(a)_i)$$

dove

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (A);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum n$ = sommatoria.

27.4 Ai fini della determinazione dei coefficienti $V(a)_i$ si procederà, distintamente per gli elementi di valutazione di cui al precedente comma 27.3, confrontando singolarmente ogni offerta con tutte le altre mediante l'impiego della tabella triangolare di cui all'Allegato G suddetto: la tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Il numero dei confronti da effettuare, quindi, sarà uguale al numero delle possibili combinazioni fra tutte le offerte prese a due a due.

Distintamente per gli elementi di valutazione indicati al precedente comma 27.3 ogni Commissario valuterà quale dei due soggetti esaminati costituenti ciascuna coppia sia da preferire. Tenendo conto che la preferenza tra i due soggetti può essere più o meno forte, ogni commissario attribuisce un punteggio che varia da 1 (uno) a 6 (sei).

Al soggetto preferito è attribuito il punteggio seguente:

- 1 nel caso di preferenza minima;
- 2 nel caso di preferenza modesta;
- 3 nel caso di preferenza media;
- 4 nel caso di preferenza superiore alla media;

- 5 nel caso di preferenza grande;
- 6 nel caso di preferenza massima.

Al soggetto non preferito verrà attribuito punteggio 0 (zero).

In caso di incertezza di valutazione o parità, ad entrambi i soggetti esaminati verrà attribuito punteggio 1 (uno).

Distintamente per ciascuno degli elementi di valutazione indicati al comma 27.3 si sommeranno i punteggi attribuiti ad ogni offerta da ciascun Commissario: tali somme di punteggi vengono trasformate in coefficienti definitivi riportando ad 1 (uno) la somma più alta e rapportando ad essa le altre.

In tal modo si otterranno i coefficienti $V(a)$ i cui valori saranno compresi fra 0 e 1.

Il coefficiente 1 (uno) sarà attribuito, quindi, ai soggetti che avranno ottenuto, per gli elementi di valutazione considerati, i punteggi massimi.

27.5 Per quanto riguarda gli elementi di valutazioni di natura quantitativa di cui al punto 19 l'attribuzione del punteggio avverrà nel modo seguente.

27.5.a Canone di Sub-Concessione offerto. I punteggi sono attribuiti con la seguente formula:

$$\frac{\text{Canone offerto da valutare} \times Pa}{\text{Canone maggiore tra quelli offerti}}$$

27.5.b Anticipo, espresso in termini percentuali, rispetto alla esecuzione delle opere. I punteggi sono attribuiti con la seguente formula:

$$\frac{\text{Percentuale di anticipo da valutare} \times Pb}{\text{Canone maggiore tra quelli offerti}}$$

Percentuale di anticipo maggiore tra quelle offerte

28. Aggiudicazione.

28.1 Completate le operazioni di cui sopra la Commissione darà luogo alla aggiudicazione provvisoria, che avverrà in ogni caso in seduta pubblica, convocata con le modalità sopra viste.

28.2 L'aggiudicazione definitiva resterà subordinata all'effettiva idoneità della documentazione richiesta e presentata e alla verifica della stessa; la stipula della Convenzione di Sub-Concessione sarà subordinata all'espletamento con esito favorevole degli accertamenti di cui al d.lgs. 159/2011; gli esiti dell'accertamento saranno comunicati al concorrente a mezzo telefax.

28.3 Per quanto non esplicitamente previsto, si rinvia alle disposizioni di legge in materia di aggiudicazione e stipulazione del contratto.

29. Avvertenze. Parziale rimborso delle spese sostenute dal Concedente per la procedura di gara.

29.1 Si ritiene opportuno avvertire che:

29.1.1 non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato al comma 12.1 dell'articolo 12 del presente Bando di gara o che non sia stato trasmesso con le modalità previste dal medesimo Bando di gara;

29.1.2 in caso di offerte che raggiungano uguale punteggio si procederà per sorteggio;

29.1.3 le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;

29.1.4 si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni

- penali e costituisce causa di esclusione dalla partecipazione;
- 29.1.5** per i concorrenti vige l'obbligo del sopralluogo, alla presenza di un tecnico incaricato dal Concedente da effettuarsi entro la data stabilita nel bando previo appuntamento telefonico e con le modalità stabilite nel presente bando di gara all'articolo 10;
- 29.1.6** i dati forniti dal concorrente al Concedente saranno raccolti e trattati, ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 30.06.2003 n 196, esclusivamente nell'ambito ed ai fini del procedimento di gara, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi e alla eventuale stipula della Convenzione di Sub-Concessione;
- 29.1.7** la domanda e le dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.p.r. 28.12.200 n 445 devono essere redatte, preferibilmente, in conformità ai fac-simile allegati al presente Bando di Gara;
- 29.1.8** responsabile del procedimento di gara è il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., il quale esercita anche le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di realizzazione dei lavori verificando il rispetto della Convenzione.
- 29.2** Con la presentazione dell'offerta per la partecipazione alla procedura aperta i concorrenti si obbligheranno, ora per allora, a rifondere, in favore del Concedente, in caso di aggiudicazione definitiva e di stipula della Convenzione di Concessione, nei termini e secondo le modalità previsti dalla Scheda di Convenzione, parte delle spese sostenute dal Concedente per la predisposizione degli elaborati

tecnici e della lex specialis di gara, nella somma complessiva e forfetariamente determinata di euro 15.000,00 (quindicimila) oltre ad iva, somma inferiore alle spese effettivamente sostenute e sostenende da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. per tale titolo.

30. Informazioni. Le informazioni relative al presente Bando, ai documenti ivi richiamati ed alla Gara possono essere richieste esclusivamente via e-mail all'indirizzo, info@aeroportore.it, comunque non oltre i 5 (cinque) giorni antecedenti il termine stabilito per la ricezione delle offerte.

31. Allegati al Bando di Gara.

31.1 Scheda Tecnica dell'Area non Operativa costituita da tre elaborati planimetrici denominati: "*A03 - Planimetria con individuazione degli edifici Area non Operativa*"; "*A04 - Aree di Sedime Area non Operativa*"; "*A05 - Planimetria con programma di intervento di Aeroporto presentato ENAC - Seconda Fase*". Gli elaborati individuano, tramite opportuni grafismi, retinature, sigle alfanumeriche: il perimetro dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione in via esclusiva; il perimetro dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione condivisa con il Concedente e altri Sub-Concessionari; i fabbricati esistenti; le strutture temporanee esistenti; il rispettivo sedime; le aree pavimentate distinte in ragione della diversa pavimentazione; le aree destinate a parcheggio; le aree a verde; ulteriori elementi di rilievo presenti nell'Area non Operativa; il programma degli interventi che è previsto interessino l'Area Operativa e l'Area non Operativa in attuazione del Programma di Intervento allegato sub 31.4.

31.2 Elaborato denominato "**Indicazione dei Requisiti Minimi**".

- 31.3** Schema della "**Convenzione per la Sub-Concessione in uso dell'Area non Operativa**" (schema della "*Convenzione*").
- 31.4** **Programma di Intervento trasmesso ad ENAC** a supporto dell'istanza per l'affidamento diretto in concessione dell'Aeroporto di Reggio Emilia, approvato da ENAC e parte integrante della Concessione ad Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l.
- 31.5** Relazione afferente gli esiti di **indagini geologiche/geotecniche** eseguite nella parte nord/nord-est dell'Area non Operativa.
- 31.6** Modelli fac-simile per la presentazione della istanza di partecipazione alla procedura aperta, delle dichiarazioni individuali, delle offerte inerenti gli elementi quantitativi, modelli dei quali si consiglia l'utilizzo, ferma restando la necessità di rispettare le prescrizioni della lex specials, in ogni caso prevalenti sul contenuto dei fac-simile.

Reggio nell'Emilia, li 12 febbraio 2016.

Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l.

Il Presidente del Consiglio

di Amministrazione

(Federico Spattini)