

GARA PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI AREE DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI SCUOLA DI VOLO PRESSO L’AEROPORTO DI TORINO

RICHIESTA DI OFFERTA

I. Oggetto

La Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino – S.A.G.A.T. S.p.A., con sede legale in Caselle Torinese, Strada San Maurizio 12, P. IVA 00505180018, (di seguito, per brevità, SAGAT), dispone delle seguenti aree situate all’interno del sedime aeroportuale che intende sub-concedere ad un soggetto terzo per lo svolgimento di attività di scuola di volo (di seguito, “Attività”):

a) aree minime (obbligatorie):

1. spazi ad uso ufficio pari a mq 42 situati al primo piano del terminal di Aviazione Generale;
2. porzione hangar 1 pari a mq 400;
3. area scoperta fronte hangar 1 di mq 241 circa;
4. stand n. 302;
5. stand n. 304.

b) aree opzionali:

1. spazi uffici al primo piano del terminal di Aviazione Generale:
 - OP1: area di 45mq
 - OP2: area di 28mq
 - OP3: area di 43mq
 - OP4: area di 63mq
 - OP5: area di 25mq
 - OP6: area di 37mq
 - OP7: area di 28mq
 - OP8: area di 45mq



Capitale Sociale I.V. € 12.911.481
R.E.A.N. 270127
Registro delle Imprese di Torino
P.IVA / C.F. 00505180018

SAGAT S.p.A.
Strada San Maurizio, 12
10072 CASELLE T.SE (TO) - ITALIA
Società a Socio unico
Direzione e coordinamento
di 21 Aeroporti S.p.A.
T. +39.011.5576378
E: mailbox@sagat.tn.it
pec.sagat@legalmail.it
torinoairport.com

2. spazi uffici al piano terra del terminal di Aviazione Generale:

- OP9: area di 37mq

3. OP10: Stand n. 305;

4. OP11: Stand n. 306.

Per l'ubicazione, le dimensioni e le caratteristiche delle sopracitate aeree si rimanda alle allegate planimetrie – **All. 1** planimetria piano terra terminal di Aviazione Generale, **All. 1a** planimetria primo piano terminal di Aviazione Generale, **All. 1b** planimetrie area hangar, area scoperta e stand.

La subconcessione sarà subordinata:

- a) al possesso da parte del Sub-concessionario delle certificazioni in corso di validità previste dalla normativa EASA applicabile alle scuole di volo nonché di tutte le iscrizioni ed autorizzazioni necessarie per l'avvio e l'esecuzione delle attività da svolgere all'interno delle aree sub-concesse;
- b) all'espressa accettazione delle procedure, delle condizioni operative e delle limitazioni di cui al documento "*Operation Letter*" allegato alla presente richiesta d'offerta – **All. 2** – da sottoscrivere prima della stipula del contratto di sub-concessione e soggetta ad approvazione ENAC, nonché di impegno al rispetto delle procedure, condizioni operative e limitazioni che dovessero essere richieste da ENAC in fase approvazione;
- c) all'espressa accettazione di quanto indicato nella presente richiesta d'offerta e nei rispettivi allegati, delle condizioni che regolano la gara e, in caso di aggiudicazione, del contratto, ed in particolare, di aver preso visione, conoscere ed accettare integralmente lo Schema di Contratto – **All. 3** - facente parte della documentazione di gara ivi compreso il limite di 5.000 movimenti/annui di cui all'art. 5 lett. B sub. 4.

Si precisa, che ciascun offerente, all'atto della presentazione della propria offerta, dichiara di aver preso visione delle caratteristiche infrastrutturali ed operative dello scalo nonché del relativo regolamento di scalo.

Si precisa altresì, che i beni oggetto di subconcessione sono ubicati all'interno del sedime aeroportuale e sono soggetti quindi ai vincoli specifici ed alle prescrizioni previste dalla normativa vigente



e dalle autorità competenti in merito ai possibili pericoli per la navigazione e al fine di assicurare l'ordinato svolgimento delle attività aeroportuali.

II. Durata subconcessione

Il contratto di subconcessione tra SAGAT e l'Aggiudicatario avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo ed avrà durata sino alla scadenza del quarto anno dalla data di consegna delle aree, risultante dal relativo verbale di consegna, senza possibilità di tacita proroga o tacito rinnovo.

III. Allestimento delle aree

Le aree oggetto di sub-concessione, di cui al precedente art. I, verranno consegnate all'Aggiudicatario sgombrere e prive di allestimenti.

L'allestimento di tali aree sarà a totale cura, spese e responsabilità dell'Aggiudicatario che nulla potrà vantare nei confronti della Concessionaria, nel rispetto di quanto sancito ai sensi dell'art. 5 dello Schema di contratto di subconcessione.

IV. Soggetti ammessi

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti in possesso, pena l'esclusione, dei seguenti requisiti di partecipazione:

- a) requisiti di carattere generale: assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95, 97 e 98 del D. Lgs 36/2023;
- b) requisiti di capacità tecnica ed economica:
 1. iscrizione al Registro delle Imprese per l'Attività da svolgersi all'interno degli spazi sub-concessi e possesso di tutte le iscrizioni ed autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle stesse (in caso di associazione sportiva dilettantistica, iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche RASD);
 2. essere in possesso delle certificazioni in corso di validità previste dalla normativa EASA applicabile alle scuole di volo;
 3. presentazione di idonee referenze bancarie.



V. Quesiti

Eventuali **quesiti/richieste** di chiarimenti in ordine alla presente procedura dovranno essere formulati entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 11/09/2026** esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo pec.sagat@legalmail.it e per cc alle seguenti e-mail: commerciale@sagat.trn.it

Le richieste di chiarimenti e quesiti pervenuti oltre il termine sopra indicato potranno non essere esaminati e pertanto, non ricevere riscontro.

Qualora i quesiti e/o le richieste di chiarimento fossero di interesse generale, SAGAT si riserva di estendere il riscontro anche agli altri offerenti.

VI. Modalità di presentazione dell'Offerta

L'offerta, come meglio specificato in seguito, deve pervenire via PEC **entro le ore 12:00 del giorno 22/09/2026** "termine di presentazione offerta".

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente.

L'offerta deve essere costituita dalla documentazione elettronica di seguito indicata (n. 2 file), inserita in un'unica PEC.

I 2 file di cui sopra dovranno essere rispettivamente denominati:

1. ***Documentazione Amministrativa;***
2. ***Offerta Economica.***

Si precisa che, al fine garantire la segretezza dell'offerta economica, il file "Offerta Economica", come sopra indicato, dovrà essere trasmesso con chiave di lettura crittografata. L'offerente si impegna a non inserire nella PEC di trasmissione dell'offerta le credenziali di accesso, le quali costituiranno oggetto di successiva e separata comunicazione PEC, da inviarsi a SAGAT soltanto a seguito di espressa richiesta avanzata dalla medesima.

Al fine di garantire una facilità di lettura dei documenti prodotti in gara, si raccomanda:

- che tutti i documenti richiesti da SAGAT, siano allegati dai concorrenti in formato PDF;
- di utilizzare i format, allegati alla presente richiesta di offerta.



La PEC componente l'offerta dovrà essere inviata, entro la data di chiusura, al seguente indirizzo:
pec.sagat@legalmail.it.

A. FILE N° 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA -

Il file *Documentazione Amministrativa* dovrà includere i documenti di seguito indicati:

- a) dichiarazione *Allegato A* integralmente compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o da soggetto munito di valida procura, la cui copia dovrà essere allegata alla dichiarazione stessa;
- b) copia fotostatica dei documenti di identità di tutti i soggetti firmatari della dichiarazione *Allegato A*.
- c) presentazione sintetica della società dalla quale si evinca il possesso dei requisiti di cui al precedente art. IV lett. b) 1 e 2;
- d) idonee referenze bancarie (almeno una).

B. FILE N° 2 – OFFERTA ECONOMICA -

Il file *Offerta Economica* dovrà contenere l'offerta economica espressa mediante la compilazione dell'apposito **Schema di Compilazione dell'Offerta Economica** sub Allegato B sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante o da un procuratore.

Non sono ammesse e saranno escluse offerte in ribasso, alla pari, alternative, condizionate o plurime.

VII. Valutazione delle offerte

Alla valutazione delle offerte provvederà una Commissione di gara appositamente nominata che, verificata la completezza e la correttezza delle medesime, procederà a stilare la graduatoria.

La Commissione di gara procederà preliminarmente all'esame della Documentazione Amministrativa di cui al precedente art. VII sub. A.

In caso di mancanza o incompletezza della documentazione sopra indicata, la Commissione assegnerà al concorrente un termine di norma pari a 2 giorni e comunque non superiore a 10 giorni perché



siano resi, integrati o regolarizzati, pena l'esclusione, i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'esame delle Offerte Economiche delle imprese ammesse, di cui al precedente art. VII sub. B e concluderà stilando la graduatoria.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del prezzo più alto a favore del concorrente che abbia offerto il "CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO PIÙ ELEVATO".

In ipotesi di parità l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che abbia proposto offerta per il minor numero di aree opzionali.

SAGAT si riserva la facoltà di trattare ulteriormente condizioni economiche migliorative con il primo classificato.

VIII. Aggiudicazione e stipula

Una volta disposta l'aggiudicazione, prima di procedere alla stipulazione del contratto di Sub-concessione, SAGAT avvierà le verifiche volte ad accertare l'eventuale sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94-95, 97 e 98 D.lgs. 36/2023, nonché il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in sede di gara. A tal proposito l'offerente si obbliga sin d'ora a fornire tutta la documentazione che verrà richiesta da SAGAT per l'effettuazione delle suddette verifiche. Si precisa che, in corso di vigenza contrattuale, l'accertata sussistenza di uno o più motivi di esclusione di cui agli artt. 94-95, 97 e 98 D.lgs. 36/2023, nonché l'accertato mancato possesso di uno o più dei requisiti di partecipazione dichiarati in sede di gara, costituirà condizione risolutiva del contratto di Sub-concessione.

A decorrere dalla data di aggiudicazione, l'Aggiudicatario disporrà di un termine di 30 giorni per produrre a SAGAT la documentazione di cui alla *Operation Letter* e la restante documentazione propedeutica al perfezionamento ed alla successiva stipula del Contratto e della *Operation Letter* medesima.

In ogni caso, la stipula del Contratto è subordinata all'approvazione dei competenti organi di SAGAT. Quest'ultima, pertanto, non assumerà verso l'offerente primo classificato alcun obbligo prima che gli atti inerenti la gara siano stati oggetto della suddetta approvazione. In relazione a quanto sopra, pertanto, sino a tale momento, l'offerente primo classificato non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti di



SAGAT, la quale si riserva espressamente di non procedere all'assegnazione della Subconcessione ovvero di revocare la presente Richiesta d'Offerta o l'intera procedura, senza che ciò determini alcuna responsabilità nei confronti degli offerenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice civile.

IX. Normativa applicabile e altre informazioni

Si precisa che:

- SAGAT si riserva in ogni momento, anche a seguito della ricezione delle offerte, di sospendere o revocare la presente richiesta di offerta, senza incorrere in forma di responsabilità nei confronti degli offerenti a qualsivoglia titolo;
- le offerte presentate sono valide ed efficaci per 180 giorni prorogabili per altri 180 giorni da SAGAT;
- è facoltà della SAGAT procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- la sottoscrizione del contratto di subconcessione non comporta alcun diritto di esclusiva per lo svolgimento dell'attività presso l'Aeroporto di Torino-Caselle e SAGAT rimane libera di affidare a terzi ulteriori spazi interni o esterni all'aerostazione ed in generale in aree ricadenti nel sedime aeroportuale per lo svolgimento delle medesime attività;
- La presente gara non è soggetta all'applicazione del D.lgs. 36/2023. Il riferimento nei documenti di gara a specifiche norme ivi contenute costituisce, pertanto, una autoregolamentazione della SAGAT e non potrà essere interpretata come una diversa qualificazione del contratto oggetto della procedura di gara o della normativa ad esso applicabile. La gara ed il contratto sono pertanto disciplinati, per quanto non espressamente previsto dalla documentazione di gara, dalle norme del Codice Civile. Le disposizioni del D. Lgs. 36/2023 sono applicabili soltanto laddove espressamente richiamate.

X. Trattamento dei dati personali

Si informa che SAGAT procederà al trattamento dei dati personali forniti per le finalità e secondo le modalità indicate nell'apposta informativa acclusa all'Allegato A "Modello di Dichiarazione" alla presente Richiesta di Offerta.



XI. Riservatezza

Le informazioni contenute nella documentazione di gara hanno carattere riservato.

I soggetti che, nel corso della procedura, entrano in possesso di detta documentazione, s'impegnano a non divulgare i dati in essa contenuti al di fuori della propria struttura aziendale, ed anche in tale ambito a limitarne la diffusione a quanto necessario per la formulazione e l'elaborazione dell'offerta.

È vietato ogni diverso utilizzo dei dati contenuti nella documentazione di gara.

XII. Allegati

La documentazione di gara è costituita, oltre che dalla presente Richiesta di Offerta, dai documenti di seguito elencati ed allegati alla stessa:

- 1) All. 1: planimetria piano terra terminal di Aviazione Generale;
- 2) All. 1a: planimetria primo piano terminal di Aviazione Generale;
- 3) All. 1b: planimetrie porzione hangar, area scoperta e stand;
- 4) All. 2: *Operation Letter*;
- 5) All. 3: Schema di contratto di subconcessione;
- 6) Allegato A: dichiarazione;
- 7) Allegato B: Schema di Compilazione dell'Offerta Economica.

I soggetti interessati potranno richiedere l'invio degli allegati sopra indicati, con richiesta da presentarsi esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo pec.sagat@legalmail.it e per cc alle seguenti e-mail: commerciale@sagat.trn.it.

Distinti saluti.

Prot n° 2026/1545

Caselle T.se 07/08/2026

Francesca Soncini
Direzione Commerciale Extra Aviation,
Comunicazione e Sostenibilità

