

CAPITOLATO SPECIALE

Subconcessione di un'area del sedime aeroportuale per l'installazione di impianti per Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile, le comunicazioni wi-fi, nonché l'installazione di antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali per servizi di comunicazione elettronica.

ART. 1 – OGGETTO DELLA SUBCONCESSIONE, INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA

1. La GES.A.P. S.P.A., in forza del Decreto n.119T del 2 agosto 2007 del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 novembre 2007, è concessionaria della gestione totale quarantennale dell'Aeroporto di Palermo ed intende affidare in subconcessione, un'area del sedime aeroportuale individuata nella planimetria allegata sub A) per l'installazione di impianti per Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile, le comunicazioni wi-fi, nonché l'installazione di antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali per servizi di comunicazione elettronica;

ART. 2 – OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

1. Il subconcessionario si impegna a realizzare nella predetta area una stazione radio base multi gestore, per la diffusione del segnale di telefonia mobile, nonché per la diffusione di segnali WI-FI per internet a banda larga dimensionata in maniera tale che consenta la co-ubicazione di almeno quattro gestori;
2. l'area affidata in subconcessione dovrà essere opportunamente recintata, e dovrà essere garantito l'accesso al personale tecnico di GES.A.P. S.P.A.;
3. tutti i lavori per la realizzazione dell'infrastruttura e per le manutenzioni future sono a totale carico e responsabilità del subconcessionario e dovranno essere autorizzati nel rispetto della normativa vigente;
4. il subconcessionario, sotto la sua esclusiva responsabilità, dovrà ottemperare alle disposizioni legislative come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene sul lavoro;

5. il subconcessionario dovrà presentare il progetto di realizzazione dell'infrastruttura alla GES.A.P. S.P.A. entro mesi sei dalla stipula del contratto di subconcessione;
6. il subconcessionario dovrà acquisire tutti i pareri dovuti per legge per la realizzazione della infrastruttura e per l'allocazione e messa in funzione degli impianti;
7. i lavori di realizzazione dell'infrastruttura dovranno cominciare entro mesi sei dall'autorizzazione all'installazione dell'impianto.

ART. 3 – DIRITTI DEL SUBCONCESSIONARIO

1. Il subconcessionario, sulla base di specifiche e autonome intese all'uopo siglate, può ospitare presso l'area sub-concessa di cui all'art. 1 gli apparati di comunicazione elettronica operanti a livello nazionale o locale, ivi compresi i Gestori di Telefonia Mobile o società ad essi riconducibili;
2. il subconcessionario ha ampia facoltà di ospitare, nel rispetto della normativa vigente, presso le infrastrutture e/o opere dalla stessa realizzate ogni tipo di apparato ed impianto tecnologico relativo ad ogni tipo di comunicazione elettronica;
3. la GES.A.P. S.P.A. darà la possibilità di accesso all'area, previo rilascio di appositi permessi, anche al personale del subconcessionario o del sub affidatario o di personale incaricato da loro clienti ai fini della costruzione del sito e/o dell'installazione e/o della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici relativi alla telefonia mobile o ad ogni altro tipo di comunicazione elettronica;
4. ove richiesto dal subconcessionario GES.A.P. S.P.A. si impegna a consentire agli stessi l'allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica e a quella telefonica, consentendone la relativa posa dei cavi e sostegni, con onere di spesa a carico dei richiedenti;
5. il subconcessionario si impegna ad installare o far installare solo apparati propri o dell'eventuale sub affidatario o di proprietà di clienti di quest'ultimo;
6. alla cessazione della subconcessione, il subconcessionario avrà l'obbligo della rimessa in pristino dell'area ad eccezione di quanto previsto nel precedente articolo;
7. il subconcessionario potrà eseguire tutti i lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, ritenuti del caso; installare anche all'esterno

dell'immobile cavi elettrici e telefonici di ogni genere, con relativi appoggi, manufatti e sostegni per antenne e impianti in ponte radio, targhe, tabelle; realizzare, per ragioni di sicurezza, recinzioni dell'area subconcessa e opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi;

8. la GES.A.P. S.P.A. concede altresì al subconcessionario, il diritto di fare e mantenere, al di sopra o al di sotto dell'area e per l'intera durata della subconcessione, tutte le costruzioni e/o manufatti necessarie e/o utili ai fini della realizzazione, del funzionamento, irradiazione e della fornitura di servizi di comunicazione elettronica.

ART. 4 – DURATA DELLA SUBCONCESSIONE

1. La subconcessione avrà una durata di anni cinque decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto in uno al verbale di consegna dell'area;
2. gli effetti giuridici della subconcessione decorreranno a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'area che sarà sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

ART. 5 – CORRISPETTIVO: OFFERTA IN AUMENTO (ULTERIORI ONERI A CARICO DEL SUBCONCESSIONARIO).

Il corrispettivo oggetto della presente subconcessione sarà determinato a seguito dell'offerta in aumento percentuale (in cifre ed in lettere) che sarà proposta in sede di gara, applicare a tutte le voci di seguito riportate:

- Per ogni operatore di telefonia mobile servito dall'Impresa:

- A1) Canone Base annuo pari a euro 43.700,00 (quarantatremilasettecento/00);
A2) Canone annuo per ogni tecnologia utilizzata (GSM e/o UMTS) euro 5.900,00 (cinquemilanovecento/00).

- Per l'occupazione delle aree, un canone di:

- B1) per ogni mq. di lastrico solare occupato dalle attrezzature, comprensivo di spazi di rispetto, euro 200,00 (duecento);
B2) per ogni antenna Outdoor attivata su piccolo sostegno (H massima m 2.00) Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00);
B3) Per ogni antenna Indoor attivata (mini apparati per coperture interne), euro 470,00 (quattrocentosettanta/00).

Non sono inclusi nel corrispettivo sopra indicato i costi delle utenze e di manutenzione dell'area (energia elettrica, consumi idrici ecc..) che sono a carico del sub-concessionario.

Inoltre sono a carico del sub-concessionario gli oneri per il rilascio dei permessi di accesso in ambito aeroportuale, in base ai costi comunicati da GES.A.P. S.P.A. tempo per tempo.

Il pagamento avverrà mediante rate trimestrali anticipate (scadenze : 1^a gennaio – 1^a aprile 1^a luglio 1^a ottobre), ciascuna da pagarsi entro la fine del mese di riferimento, tramite accreditamento sul conto corrente bancario che sarà indicato dalla GES.A.P. S.P.A.

Il corrispettivo sarà annualmente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Art. 6 – GARANZIE DEL SUBCONCESSIONARIO

1. Il Subconcessionario, preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, a garanzia dello stesso, dovrà produrre una polizza fidejussoria pari ad almeno una annualità del corrispettivo che verrà determinato a seguito dell'aumento proposto, secondo i termini e le modalità indicate nel draft contrattuale allegato Sub B);
2. Il subconcessionario è tenuto, senza che per questo siano limitate le sue responsabilità contrattuali, a stipulare polizza di assicurazione per Rct e Incendio, per tutta la durata della subconcessione, contro danni alle persone ed alle cose anche di sua proprietà.

ART. 7 – DIFESA AMBIENTALE

1. Il subconcessionario è a conoscenza che GES.A.P. S.P.A. ha adottato un sistema di gestione ambientale certificato secondo la norma ISO 14001:2015 e si impegna, per tutta la durata della sub-concessione, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme vigenti in materia ambientale, adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni ambientali e, comunque, a contribuire al mantenimento della citata certificazione.
2. In particolare, il subconcessionario si impegna:
 - a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto, e ogni qual volta GES.A.P. S.P.A. lo richieda, ogni autorizzazione e/o altra documentazione prevista dalla normativa ambientale applicabile all'attività del

subconcessionario;

- ad allinearsi, qualora richiesto, ad eventuali iniziative adottate da GES.A.P. S.P.A. nell'ambito del sistema di gestione ambientale a norma ISO 14001:2015;
- a mettere in atto tutte le precauzioni possibili per evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali, fornendo a GES.A.P. S.P.A., qualora richiesta, la documentazione comprovante le misure adottate;
- ad effettuare la raccolta differenziata- carta, plastica, vetro ecc.... - coordinandosi con l'Ufficio Tutela Ambiente di GES.A.P. S.P.A.;
- ad effettuare lo scarico dei materiali di scarto derivanti dalla propria attività solo nelle discariche autorizzate, seguendo anche le modalità previste da regolamenti/disposizioni adottati da GES.A.P. S.P.A.;
- a coordinare tutte le attività di smaltimento rifiuti nell'ambito aeroportuale con l'Ufficio Tutela Ambiente di GES.A.P. S.P.A..
- a tal fine prende nota e accetta il documento di politica ambientale disponibile sul sito <http://www.gesap.it/gesap/gesap-e-lambiente/politiche-ambientali/> .

3. In caso di eventuali violazioni, debitamente contestate da GES.A.P. S.P.A. nelle forme di rito, si applicheranno le penali previste all'art. 12 del draft contrattuale.

ART. 8 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell' art 1456 C.C. le seguenti ipotesi:
 - mancato presentazione del progetto alla data prevista dal contratto;
 - mancato inizio dei lavori alla data prevista dal contratto;
 - mancato pagamento del corrispettivo nei modi e nei tempi stabiliti;
2. Qualora si verifichi la risoluzione del contratto per i motivi sopra indicati o per altri gravi motivi da imputarsi al gestore, lo stesso dovrà provvedere al risarcimento dei danni conseguenti;

3. Il contratto perderà efficacia, sussistendo conforme volontà del subconcessionario comunicata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mano entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento, qualora si verifichi almeno una delle sotto indicate condizioni:

- intervenga il definitivo diniego delle autorizzazioni e/o concessioni amministrative e sanitarie necessarie all'installazione e funzionamento delle Stazioni Radio Base;
- abbia luogo il mutamento delle disposizioni normative che importino l'impossibilità giuridica alla realizzazione di Stazioni Radio Base sopra l'immobile de quo;

Il RUP
Ing. Salvatore Libertino

