



**APPENDICE DI RINNOVO AL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE SPAZI  
OPERATIVI 170/2018**

**TRA**

**So.G.Aer. S.p.A.** Società Gestione Aeroporto Cagliari-Elmas, con sede legale in Elmas, Cagliari, via dei Trasvolatori s.n., partita IVA 01960070926, in persona dell'Amministratore Delegato, Marino Piga

**E**

**Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna**, con sede legale in Nuoro, Via Oggiano n. 25, Località "Su Nuraghe", P.IVA 01526480916, nella persona del Direttore Generale dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini, in seguito denominata in breve anche AREUS o "Sub-concessionaria",

**E**

**Airgreen S.r.l.**, con sede legale in Robassomero (TO) via Fiano n. 175, Partita Iva 05084120012, iscritta al R.E.A. di Torino al n. TO-683659, in persona del Legale Rappresentante sig. Ada Airaudi, in seguito denominata per brevità "Airgreen" o "Aggiudicatario",

di seguito, l'una e le altre identificate anche come "le Parti",

**PREMESSO**

- che con convenzione n. 46 del 21 novembre 2006, approvata con Decreto Ministeriale n° 52 T, registrato alla Corte dei Conti il 08.06.07, il Ministero dei Trasporti, Direzione Generale dell'Aviazione Civile ha affidato a So.G.Aer. la gestione totale dell'aeroporto di Cagliari;
- che la predetta convenzione, sottoscritta tra So.G.Aer. e ENAC in data 21 novembre 2006, ha per oggetto l'affidamento della concessione per la progettazione, sviluppo realizzazione, adeguamento, gestione manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali nell'aeroporto di Cagliari Elmas;
- che ai sensi e per gli effetti della suddetta Convenzione, So.G.Aer. ha facoltà di affidare a privati in subconcessione a titolo oneroso spazi all'interno dell'Aeroporto di Cagliari Elmas, per l'esercizio di attività di somministrazione di utenze e servizi;
- che ATS (Azienda Tutela della Salute della Sardegna) ha inteso organizzare ed affidare il servizio di pubblico interesse denominato "Servizio sanitario di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna" (di seguito il "Servizio") da svolgersi nei tre aeroporti sardi di Olbia, Cagliari e Alghero. A tal proposito è stato pubblicato in data 19/07/2017 sulla GUUE GU/S S136 n° 279245-2017- IT il Bando di Gara con Procedura Aperta per l'affidamento di tale servizio ad aziende specializzate ed aventi i necessari requisiti previsti dalla normativa vigente e dai regolamenti ENAC;
- che con Legge Regionale n. 23 del 17 novembre 2014, è stata istituita l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) con l'obiettivo di garantire, gestire e rendere omogeneo nel territorio della Regione il soccorso sanitario di emergenza-urgenza



A single, faint, light-colored line is drawn across the page, starting from the left margin and extending towards the right margin, sloping downwards.



- sottoscritto dalla AREUS quale sub-concessionaria, nonché, all'esito della citata Gara, anche dall'aggiudicatario definitivo (di seguito anche Aggiudicatario);
- che So.G.Aer., anche nella considerazione dell'importanza del servizio sotto il profilo del pubblico interesse, è disponibile a sub-concedere gli spazi richiesti;
  - che all'esito della predetta gara, l'impresa Airgreen S.r.l. è stata giudicata quale affidataria definitiva del Servizio in premessa e ha sottoscritto il contratto n.170/2018;
  - che con il presente contratto l'Aggiudicatario si impegna a rispettare le obbligazioni disposte a suo carico per lo svolgimento del servizio oggetto all'interno delle aree subconcesse ad AREUS, quale unico interlocutore del predetto contratto nei confronti della So.G.Aer.;
  - che in forza del predetto contratto la AREUS ha ottenuto la subconcessione delle aree per lo svolgimento delle attività operative per un periodo di 4 anni con scadenza il 30 giugno 2022;
  - che nel contratto è stata prevista una facoltà di rinnovo per un periodo di ulteriori 4 anni;
  - che la AREUS ha manifestato la volontà di proseguire il contratto in essere con PEC del 28 aprile 2022 (ns prot.930);
  - che la So.G.Aer., vista la clausola di cui all'art.3 del contratto n.170/2018 ha accolto la predetta istanza;
  - che le parti sono a conoscenza che il presente rinnovo dell'accordo potrà essere oggetto di modifica a seguito di disposizione obbligatorie e vincolanti provenienti da autorità a ciò titolate;
  - che il Sub-concessionario e l'Aggiudicatario si obbligano altresì ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che verranno impartite da So.G.Aer. o dall'Autorità competente e ad osservarle scrupolosamente;
- Tutto quanto sopra premesso, tra le parti in epigrafe indicate si conviene e si stipula quanto segue.

### **Art. 1 PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il rapporto di subconcessione è regolato, oltre che dalle previsioni contenute nel presente contratto, dal Manuale di Aeroporto e dal Regolamento di Scalo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, troveranno applicazione le circolari dell'ENAC, le ordinanze della DCA di Cagliari e infine le disposizioni legislative e regolamentari in materia.

### **Art. 2 OGGETTO**

La So.G.Aer., nella sua veste di concessionaria del Ministero dei Trasporti nella gestione aeroportuale, subconcede a AREUS gli spazi di seguito descritti, meglio individuati nella planimetria allegata (Allegato 1):

#### **Fabbricato hangar in area *airside*, comprensivo di:**

- hangar (mq. 765,00);
- uffici e spogliatoi (mq 89,00), con relativi arredi, descritti nell'allegato 2;
- depositi e magazzini (mq 28,20);
- area soppalco (mq 147);
- area *airside* esterna fronte fabbricato hangar (mq 1.232,00);
- area parcheggio auto air side mq160;
- n.10 stalli parcheggio auto in area land side ubicati lungo la viabilità perimetrale Sud (allegato 3)



A single, faint, light blue line is drawn across the page, starting from the left margin and extending towards the right margin, curving slightly downwards.



La consegna degli spazi di cui sopra è stata formalizzata mediante verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti in data 01.07.2018.

All'interno del corpo principale dell'hangar, a fronte di specifica richiesta del subconcessionario AREUS, verranno acquistati e posizionati da SOGAER, n. 3 shelter, delle dimensioni di circa 14 mq. Si precisa che gli shelter saranno privi di arredi interni. L'utilizzo dei tre shelter verterà fatturato ad AREUS dal momento dell'installazione degli stessi secondo le medesime scadenze previste per il pagamento del canone di subconcessione dal momento dell'effettiva installazione e fino alla cessazione del contratto.

Sarà facoltà di AREUS, a fine contratto, di decidere se procedere all'acquisto delle strutture al prezzo che viene indicato in €100,00 (cento/00) cadauno.

Gli spazi dovranno essere utilizzati da soggetti in possesso di tutti i requisiti necessari per l'espletamento del Servizio nonché specificatamente delle autorizzazioni rilasciate da ENAC. AREUS si obbliga a garantire il puntuale adempimento degli obblighi contrattuali assunti con il presente contratto dall'Aggiudicatario nello svolgimento delle attività operative di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna.

All'interno ed all'esterno degli spazi, il Subconcessionario, salvo accordi con So.G.Aer., non potrà procedere all'installazione di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per le proprie insegne distintive.

Le parti convengono che il Subconcessionario, previo accordo con la So.G.Aer., potrà richiedere nuovi spazi aggiuntivi o la riduzione di quelli subconcessigli; le operazioni di riconsegna saranno formalizzate mediante la redazione di apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra soggetti muniti del potere di rappresentanza o loro delegati.

### **Art. 3 DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO**

La presente appendice al contratto n.170/2018 rinnova lo stesso di ulteriori 4 anni decorrenti dalla data del 01.07.2022, con scadenza al 30 giugno 2026.

Allo scadere del termine finale, il rapporto di subconcessione cesserà automaticamente senza necessità di disdetta e/o comunicazione alcuna tra le Parti, fatta salva la possibilità di un nuovo contratto, per lo stesso o altro periodo, rinegoziandone le condizioni.

Al termine del contratto il Subconcessionario ha l'obbligo di restituire al pristino stato e a sue spese gli spazi consegnati, fatto salvo il normale deterioramento del bene conseguente all'uso.

Per il rilascio degli spazi troverà applicazione la procedura disciplinata all'art. 8 del contratto n.170/2018.

Ciascuna delle parti può recedere dal contratto previa comunicazione scritta, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da inoltrare a So.G.Aer. a mezzo posta elettronica certificata (PEC); laddove tale facoltà venga esercitata, AREUS sarà inoltre obbligata al pagamento di una penale pari al valore di un quadrimestre del canone.

AREUS sarà inoltre obbligata al pagamento dei canoni residui relativi ai tre shelter.

### **Art. 4 CORRISPETTIVI E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo commerciale per la sub-concessione degli spazi di cui al precedente art. 2, viene sin d'ora concordato in Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila//00) anno, oltre IVA di legge.

Il canone di cui sopra sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% dell'incremento



AREUS  
Data: 20/05/2024 15:59:53 PG/2024/0008544





percentuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati in Italia calcolata dall'ISTAT e riferito ai periodi ottobre/ottobre precedenti. L'aggiornamento dei canoni decorrerà in modo automatico a far data dal 1 gennaio di ciascun anno, senza che la So.G.Aer. ne faccia espressa richiesta.

Il canone sarà dovuto anche nei periodi in cui l'attività dovesse essere sospesa per esigenze legate all'operatività aeroportuale o in caso di temporanea chiusura dell'aeroporto dovute alle esigenze di cui sopra. L'obbligo di pagamento del corrispettivo si intenderà sospeso qualora la chiusura dell'aeroporto si dovesse protrarre oltre i quindici giorni consecutivi.

Al canone principale verranno aggiunti i ratei per i nuovi shelter, pari a € 44.700.+iva totale. Tale importo verrà fatturato con ratei a decorrere dal verbale di consegna degli stessi sottoscritto in data 12.7.2023, in relazione al periodo intercorrente tra la sottoscrizione del verbale e la scadenza del presente contratto.

La fatturazione del periodo 01/07/2022 al 31/12/2022 sarà immediata dalla sottoscrizione del presente atto ed il pagamento a vista fattura.

Per gli anni successivi la fatturazione sarà predisposta entro il 15 gennaio di ciascun anno e pagamento entro i successivi 30 giorni;

Qualora, su specifica richiesta, vengano richieste dal subconcessionario delle opere di miglioria degli spazi, queste verranno addebitate ad AREUS previa approvazione dei relativi preventivi di intervento, fatti salvi gli interventi concordati che saranno effettuati a carico di SOGAER, di cui all'allegato 3.

I canoni di cui al precedente comma 1, comprendono:

- attività di sfalcio e pulizia aree airside prospicienti l'hangar;
- attività di disinfestazione e derattizzazione in area airside esterna all'edificio;
- tutti i servizi centralizzati aeroportuali, tra cui il servizio di assistenza antincendio e di soccorso (come previsto dal Decreto Ministeriale n. 238 del 26 ottobre 2007, nel caso di eliporto situato all'interno di un aeroporto, non è necessario istituire altri servizi di assistenza antincendio e di soccorso oltre quelli aeroportuali già esistenti).

I canoni di cui al precedente comma 1, non comprendono i seguenti costi:

- pulizia dei locali;
- ricambio degli arredi e di qualsivoglia dotazione soggetta a usura e o consumo;
- manutenzione ordinaria dei locali e dei relativi impianti;
- conferimento e smaltimento dei rifiuti ordinari e speciali.

I canoni di cui al precedente comma 1 non sono comprensivi delle spese per i consumi e per gli allacciamenti di energia elettrica, acqua, telefono e per ogni altra utenza, fornitura o servizio, necessari o utili alla gestione delle aree subconcesse.



A large, faint, diagonal line or watermark is visible across the center of the page, extending from the upper left towards the lower right.



**Art. 5 UTENZE ESCLUSIVE**

- A) So.G.Aer. provvederà al servizio di approvvigionamento energetico mediante un contatore dedicato e alla manutenzione degli impianti So.G.Aer. ubicati presso gli spazi subconcessi in uso esclusivo, a fronte di un corrispettivo determinato sulla base dei consumi effettivi, che sarà aggiornato in ragione dei costi di gestione. Nel caso di eventuali consumi elettrici da calcolare in periodi precedenti alla installazione del contatore elettrico, le Parti concordano che verrà addebitato un corrispettivo stimato sulla base dei consumi reali consuntivati successivamente alla installazione.
- B) So.G.Aer. provvederà al servizio di approvvigionamento idrico mediante un contatore dedicato e alla manutenzione degli impianti So.G.Aer. ubicati presso gli spazi subconcessi in uso esclusivo, a fronte di un corrispettivo determinato sulla base dei consumi effettivi, che sarà aggiornato in ragione dei costi di gestione. Nelle more dell'installazione del contatore idrico, le Parti concordano che verrà addebitata una somma forfettaria di 100, 00 Euro/mese per il periodo pregresso.

Ogni variazione relativa alle utenze dovrà essere chiesta preventivamente alla So.G.Aer. e da questa autorizzata; l'intervento richiesto sarà eseguito dalla So.G.Aer. la quale vi provvederà secondo le modalità ed i costi che verranno comunicati preliminarmente all'esecuzione delle modifiche richieste.

Il corrispettivo è dovuto anche nei periodi in cui l'attività dovesse essere sospesa per esigenze legate all'operatività aeroportuale o in caso di temporanea chiusura dell'aeroporto.

Per ciascuna annualità contrattuale i corrispettivi di cui ai punti A) e B) saranno fatturati in due ratei semestrali posticipati, calcolati sulla base degli effettivi consumi rilevati. Tutti i pagamenti dovranno essere eseguiti entro 30 (trenta) giorni dalla emissione della fattura effettuati tramite bonifico bancario.

**Art. 6 GARANZIE E COPERTURE SSICURATIVE CAUZIONE**

Il Subconcessionario per le finalità di cui all'art.6 del contratto n.170/2018 dovrà provvedere alla proroga della fidejussione e delle coperture assicurative già prodotte (art.6 contratto n.170/2018).

**Art. 7 ADEMPIMENTI FISCALI E SPESE**

I canoni dovuti sono assoggettati ad IVA.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del Subconcessionario.

**Art. 8 RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle Parti nel presente contratto, troveranno applicazione, in via residuale e/o integrativa, le norme di legge e tutto quanto già concordato tra le Parti con il contratto n.170/2018.

Letto, confermato e sottoscritto.

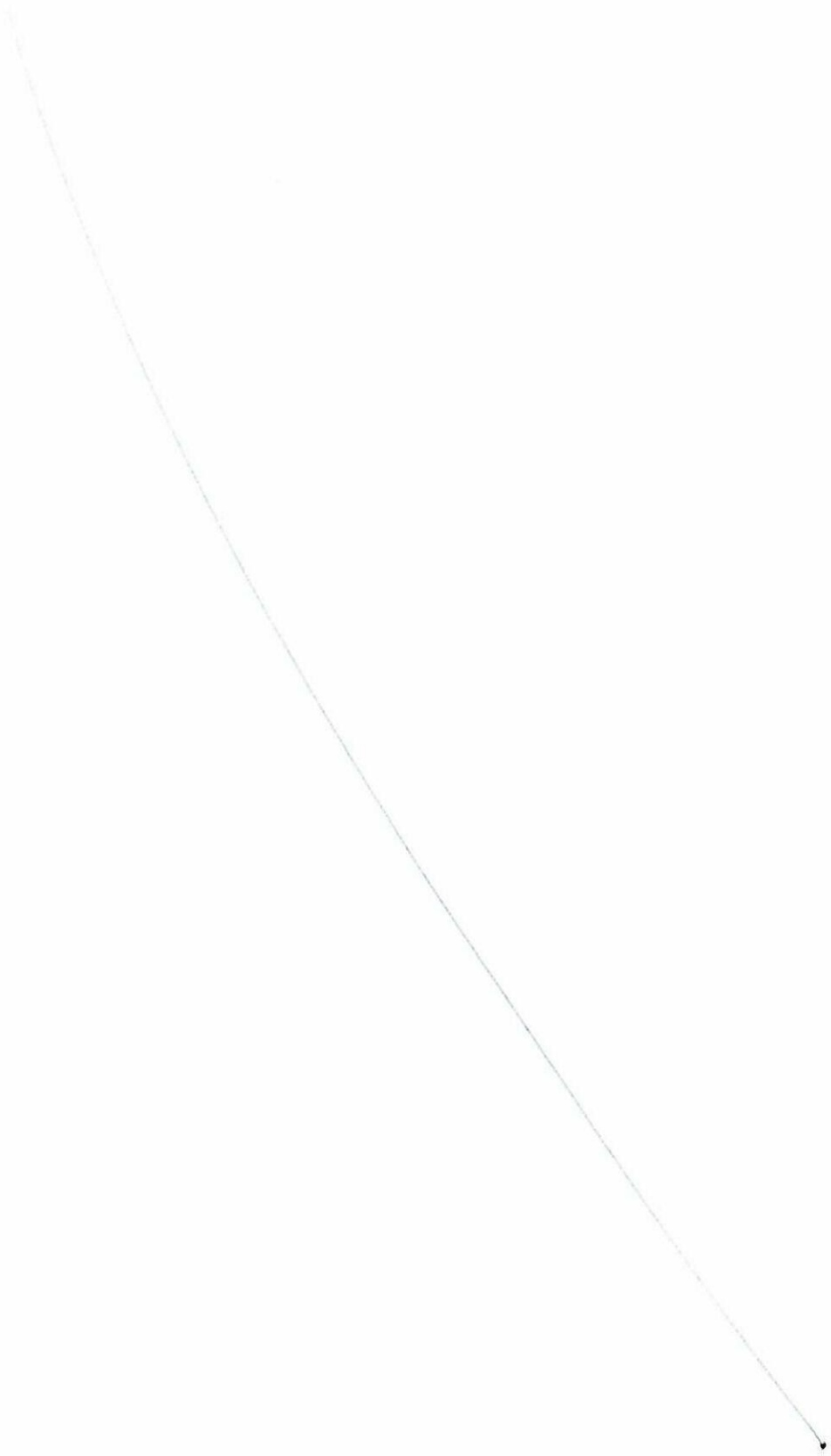
**So.G.Aer. S.p.A.**  
**Amministratore Delegato**  
**Ing. Marino Piga**

\_\_\_\_\_  
Data di sottoscrizione

Firmato digitalmente da: Piga  
Marino  
Data: 12/02/2024 13:46:49



AREUS  
Data: 20/05/2024 15:59:53 PG/2024/0008544





**SO.G.AER.**

SUBCONCESSIONE SPAZI OPERATIVI

CONTR.  
n. 5/2024

**A.R.E.U.S.**  
**Direttore Generale**  
**Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini**

\_\_\_\_\_

Data di sottoscrizione

\_\_\_\_\_



BETTELINI SIMONETTA CINZIA  
Regione Autonoma della  
Sardegna  
29.01.2024 15:15:07  
GMT+01:00

**Airgreen S.r.l.**  
**Legale Rappresentante**  
**Ada Airaudi**

\_\_\_\_\_

Data di sottoscrizione

\_\_\_\_\_



Firmato digitalmente da:  
AIRAUDI ADA  
Firmato il 01/02/2024 12:32  
Seriale Certificato: 2036820  
Valido dal 27/12/2022 al 27/12/2025  
Info: Camere Qualified Electronic Signature CA

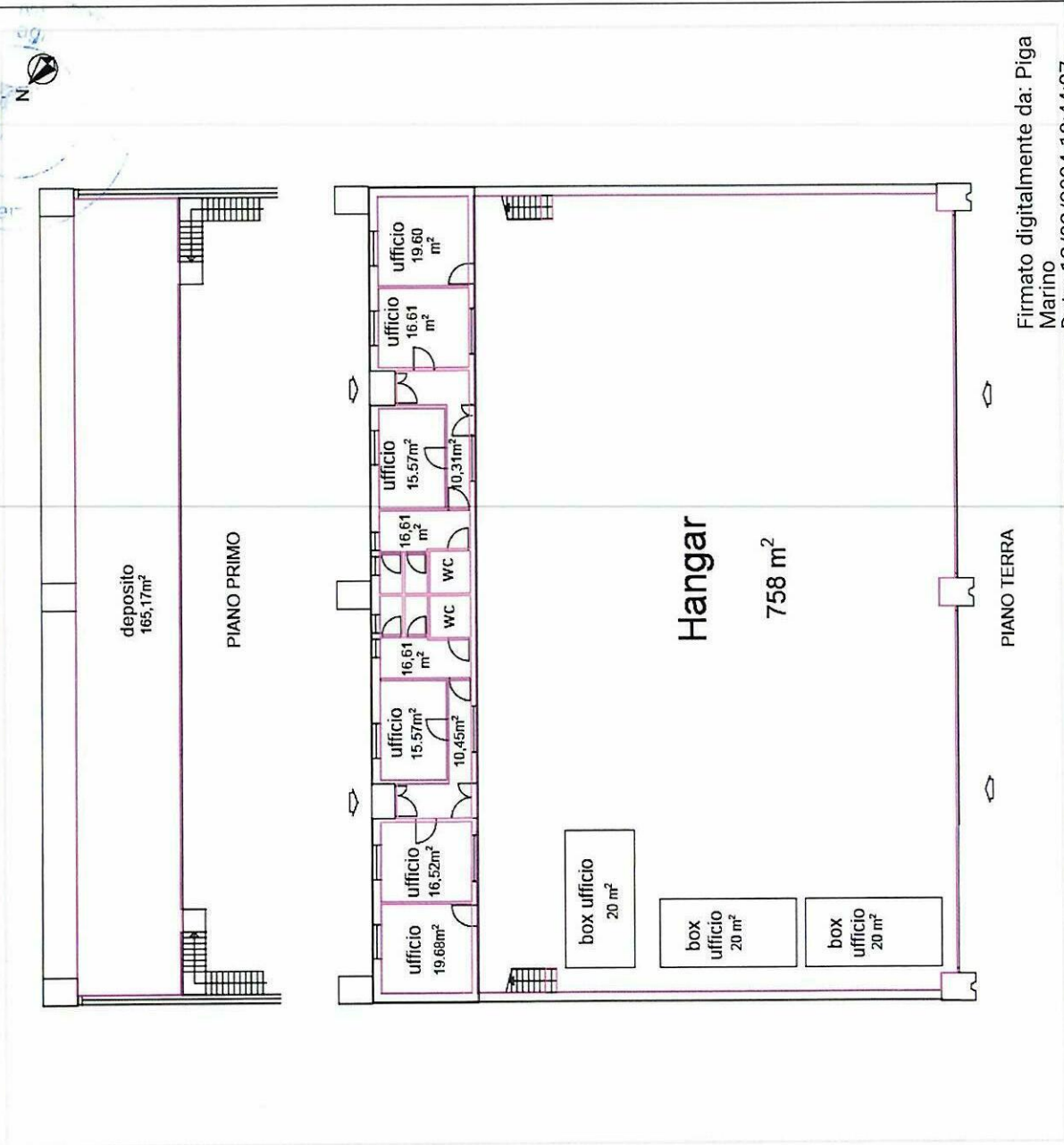
**Agenzia delle Entrate**  
**Ufficio locale di Cagliari 2**  
Addi 29/04/24  
Esatti € 528,00  
Euro \_\_\_\_\_


Registrato al  
N. 312  
Sett. 3  
Invun € \_\_\_\_\_



AREUS  
Data: 20/05/2024 15:59:53 PG/2024/0008544





 <p><b>Cagliari Airport</b> <b>SOGAER</b> Servizio Sistemi Calastali e Banca Dati dei Fabbricati in Concessione</p>	<p><b>AEROPORTO DI CAGLIARI - ELMAS</b> Comune di Elmas Fg. 14 Mappate 616 sub 1 lettera AC</p>		<p>In uso a: AREUS 118 - ELISOCCORSO</p>		<p>Scala: 1/2000 - 1/200</p>	<p>visto : Silvia Portas 19.07.2023 06:47:29 GMT+01:00</p>	<p>Firmato digitalmente da: Piga Marino Data: 12/02/2024 13:44:07</p>
	<p>USO: Sogaer S.p.A.</p>		<p>Superfici: hangar 758 mq uffici 167 mq nuovi box 60 mq deposito 165,17</p>		<p>Data: LUGLIO 2023</p>	<p>visto :</p>	

AREUS  
Data: 20/05/2024 15:59:53 PG/2024/0008544





AREUS  
Data: 20/05/2024 15:59:53 PG/2024/0008544