

SAGAT

Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino

AVVISO

**“CONCORSO DI IDEE PER LA RIVISITAZIONE LEISURE
DELLE AREE LANDSIDE DELL’AEROSTAZIONE PASSEGGERI”**

1. Ente aggiudicatore

SAGAT Spa - Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino - strada San Maurizio 12, 10072 Caselle Torinese, Tel. 011/5676245 – Telefax 011/5676420.

2. Quadro normativo

La procedura di cui al presente avviso ha ad oggetto un concorso di idee bandito da un ente aggiudicatore che si configura quale soggetto privato operante nell’ambito dei settori speciali (D.Lgs. 50/2016 – Parte II, Titolo VI, Capo I) in virtù di diritti speciali ed esclusivi. In considerazione dell’ammontare dei premi previsti, il presente concorso si colloca inoltre al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all’art. 35 c. 2 del D.Lgs. 50/2016. Il riferimento nei documenti di gara a specifiche norme contenute nel D.Lgs 50/16, di per sé non direttamente applicabili alla presente gara ed all’appalto, costituisce una autoregolamentazione della stazione appaltante e non potrà essere interpretata come una diversa qualificazione dei lavori oggetto dell’appalto o della normativa applicabile.

3. Informazioni sulla SAGAT e sull’Aeroporto di Torino

3.1 Mission aziendale

La SAGAT ha il compito di gestire e amministrare l’Aeroporto di Torino, anche attraverso il coordinamento e controllo delle attività dei vari operatori privati presenti nell’aeroporto. In particolare, SAGAT provvede:

- allo sviluppo commerciale dell’Aeroporto tramite la messa in atto di azioni mirate alla crescita del traffico aereo (passeggeri e movimenti) e alla soddisfazione dei bisogni del mercato di riferimento con la messa a disposizione di servizi al passeggero;
- alla progettazione, realizzazione e manutenzione delle infrastrutture legate al traffico aereo (ad esempio: pista e piazzali) e delle infrastrutture e degli immobili utilizzati dai passeggeri e dagli operatori (*terminal* con relative aree commerciali, parcheggi, uffici e impianti);
- alla gestione delle infrastrutture centralizzate (tra le altre, pontili di imbarco e sbarco, impianti di smistamento bagagli, sistemi informatici di scalo e di informazione al pubblico);
- alle ulteriori attività svolte in area aeroportuale che vengono affidate a soggetti economici diversi (tra gli altri, ai gestori di ristoranti, bar, negozi e autonoleggi, ecc)

3.2 Obiettivi di sviluppo

Attualmente il capitale azionario della SAGAT è prevalentemente privato: la partecipazione di maggioranza è detenuta dalla società 2i Aeroporti S.p.A. che ne detiene il 54,88%. 2i Aeroporti è partecipata al 51% da F2i, che è il più grande fondo italiano chiuso dedicato agli investimenti in infrastrutture strategiche, e al 49% da Ardian, una compagnia privata di investimenti.

Tra i principali soci della SAGAT figurano anche importanti realtà pubbliche del territorio, come il Comune di Torino e la Regione Piemonte le quali, per il tramite delle proprie *holding* FCT e Finpiemonte, detengono rispettivamente il 10% e l'8% del capitale sociale.

Ad ottobre 2015 SAGAT ed ENAC hanno prorogato la concessione della gestione dell'aeroporto fino al 2035 con possibilità di proroga per ulteriori 20 anni.

A partire dall'autunno 2013 è stato avviato un nuovo piano di sviluppo, attraverso il quale sono stati già raggiunti importanti risultati: nel 2014 l'Aeroporto di Torino ha trasportato 3.431.986 passeggeri, con una crescita dell'8,6% rispetto all'anno precedente (il doppio della media nazionale) e con una crescita dei passeggeri di linea internazionale del 18,1%; nel 2015 sono stati trasportati 3.666.582 passeggeri, con una crescita del 6,8% rispetto all'anno precedente (del 15,1% sull'internazionale). Nel primo semestre del 2016 si conferma il *trend* di crescita: +7,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+11,9% crescita linea internazionale). L'obiettivo dell'anno 2016 è quello di arrivare a 4 milioni di passeggeri trasportati, *record* assoluto per lo scalo.

Tutte le azioni con cui SAGAT persegue questo sviluppo sono volte a:

- aumentare i collegamenti aerei e il numero dei vettori con il fine di ampliare e migliorare l'offerta alla clientela contribuendo anche alla mobilità e allo sviluppo turistico del Piemonte;
- diversificare le attività e le fonti di ricavo, incrementando le entrate non aeronautiche per sostenere un'offerta concorrenziale, a supporto del più generale sviluppo aeroportuale;
- promuovere il miglioramento continuo della competitività dello scalo, sviluppando sia i servizi rivolti all'utenza business che a quella leisure;
- prestare particolare attenzione ai temi ambientali per garantire uno sviluppo aeroportuale secondo un modello sostenibile e nel pieno equilibrio tra potenziamento del servizio e tutela del territorio.

3.3 L'Aeroporto di Torino ed il suo territorio di riferimento

L'Aeroporto di Torino dispone di un complesso aeroportuale all'avanguardia in grado di fornire servizi sempre migliori ai propri utenti. Ben collegato con i maggiori *hub* europei - Amsterdam, Barcellona, Bruxelles, Casablanca, Francoforte, Istanbul, Londra, Madrid, Monaco, Parigi, Roma - è facilmente raggiungibile da ogni parte del mondo tramite uno scalo intermedio. Il 20% dei passeggeri dell'Aeroporto prosegue il proprio viaggio attraverso gli *hub*.

Agevolmente accessibile, l'Aeroporto di Torino può servire un traffico fino a 6 milioni di passeggeri annui garantendo comfort e sicurezza di altissimo livello. E' l'Aeroporto del Piemonte, al servizio di un territorio fra i più importanti d'Europa per popolazione, risorse e valore aggiunto. A Torino e in Piemonte hanno sede aziende italiane ed estere conosciute nel mondo. La Città e il suo territorio, noti per l'industria automobilistica, hanno diversificato la propria struttura economica, orientandosi verso i settori legati ai servizi, alla ricerca e all'innovazione. Anche il turismo ha beneficiato di questa trasformazione diventando un'attività strategica per lo sviluppo e la conoscenza del territorio. Torino è infatti stata segnalata dal New York Times come una delle città da visitare nel 2016.

Chi arriva all'Aeroporto di Torino può raggiungere, in poco più di un'ora d'auto, le opportunità turistiche ed enogastronomiche di questa straordinaria regione d'Italia. Lo scalo è la porta di accesso ai territori delle Langhe, del Roero e del Monferrato, recentemente inseriti nella lista dei siti Patrimonio Mondiale Unesco. In queste zone di eccellenza è possibile gustare vini pregiati, tartufi bianchi ed i piatti dei migliori chef con stellati.

L'Aeroporto di Torino è inoltre lo scalo di riferimento per gli sciatori di tutta Europa che con voli diretti possono raggiungere i comprensori sciistici di Bardonecchia e della Via Lattea - sulle Montagne Olimpiche - e del Monte Bianco, Monte Rosa e Cervino in Valle d'Aosta, a solo un'ora di distanza dallo scalo.

L'Aeroporto di Torino offre ogni settimana oltre 350 voli in partenza effettuati da 24 compagnie aeree di linea (Alitalia, Air France, Air Dolomiti, Air Moldova, Blue Air, British Airways, Brussels Airlines, Easyjet, KLM, Jet2.com, Iberia, Lufthansa, Meridiana, Monarch, Neos, Royal Air Maroc, Ryanair, Tarom, Thomas Cook, Transavia, Turkish Airlines, Volotea, Vueling, Wizz Air) e collega con voli di linea e charter 22 nazioni. Completano il *network* le principali compagnie aeree *charter* e *tour operator* che portano in Piemonte e in Valle d'Aosta il turismo della neve e che offrono servizi per raggiungere numerose località di vacanza in Europa, Mediterraneo e Vicino Oriente.

4. Oggetto del Concorso

La SAGAT SpA ha in progetto la rivisitazione architettonica e distributiva di ampie aree del *terminal* passeggeri dell'Aeroporto di Torino situate al livello partenze ed al livello servizi soprastante.

L'obiettivo è rendere l'aerostazione passeggeri un polo attrattivo per una utenza di visitatori che non siano esclusivamente passeggeri. Per tale motivo, il progetto che SAGAT ha intenzione di avviare, oltre ad una rivisitazione architettonica e logistica, richiede una proposta tipologica delle iniziative commerciali e *leisure* da inserire nel contesto degli spazi a disposizione.

Per gli obiettivi sopra esposti, SAGAT S.p.A. bandisce un concorso di idee finalizzato all'acquisizione di una proposta ideativa progettuale e di modello commerciale, di rivisitazione *leisure* delle aree *landside* dell'aerostazione passeggeri. Tale proposta dovrà essere articolata secondo le modalità illustrate nei successivi articoli.

5. Temi, dati di partenza e vincoli del Concorso

5.1 Temi da sviluppare

Lo studio da presentare è costituito dall'integrazione di un'idea architettonica distributiva e di una proposta di modello commerciale atte a rendere l'aerostazione passeggeri un polo attrattivo dotato di una veste architettonica e di contenuti in termini di servizi, spazi *retail*, offerta *food & beverage* e aree di svago/incontro che coniughi una spiccata attrattività per una utenza di visitatori che si diversifichi dai passeggeri con l'esigenza di migliorare l'esperienza aeroportuale anche per questi ultimi e per i loro accompagnatori.

Le aree oggetto di proposte di rivisitazione sono quelle *landside* ed *airside* dell'aerostazione passeggeri ai livelli 6.61 e 10.93, rappresentate graficamente nelle planimetrie di cui al successivo paragrafo 5.2.

Ai due livelli indicati le metrature interessate dal progetto di rivisitazione risultano essere le seguenti:

8430 mq per il livello 6.61	di cui attualmente 1390 mq risultano occupati da attività <i>retail</i> e di servizio
7340 mq per il livello 10.93	di cui attualmente 1586 mq risultano occupati da attività <i>retail</i> e di servizio

Tali metrature sono al netto delle adiacenti aree terrazzate scoperte nord e sud del fabbricato, che, ad entrambi i livelli, sono funzionali all'esodo delle persone dall'aerostazione in caso di incendio o pericolo di altra natura. Le aree terrazzate possono eventualmente essere prese in considerazione nell'ideazione del progetto di rivisitazione, tenuto conto dei vincoli di *safety* e *security* derivanti dalla legge e dalle regolamentazioni dettate dagli Enti aeroportuali.

I temi salienti da sviluppare in modo integrato nell'ambito del concorso di idee sono i seguenti:

- A. *proposta distributiva finalizzata ad un più adeguato e massimizzato utilizzo degli spazi a disposizione;*
- B. *proposta di un modello commerciale innovativo per lo sviluppo delle aree aeroportuali oggetto di intervento;*
- C. *proposta di rivisitazione architettonica, estetica e funzionale finalizzata a creare un ambiente accogliente, moderno, armonico ed efficiente per tutte le tipologie di fruitori: passeggeri, operatori aeroportuali e visitatori;*
- D. *sviluppo di un piano economico che integri gli investimenti da realizzare ed i ritorni attesi stimati per gli stessi;*
- E. *individuazione di soluzioni di intervento che minimizzino l'impatto delle opere proposte sull'operatività aeroportuale.*

Più nel dettaglio, i punti di cui sopra sono nel seguito descritti.

A) *Proposta distributiva finalizzata ad un più adeguato e massimizzato utilizzo degli spazi a disposizione*

A partire dall'attento esame degli spazi attualmente occupati da *retail*, aree *food & beverage*, attività di servizio, spazi pubblici ed operativi, dovrà essere elaborata una proposta progettuale che coniughi una spiccata attrattività per visitatori *leisure* con una gratificante esperienza aeroportuale per passeggeri e accompagnatori.

La proposta dovrà considerare i seguenti elementi:

- l'obiettivo della rivisitazione progettuale è massimizzare lo sfruttamento degli ampi spazi a disposizione razionalizzando al più possibile i *layout* e armonizzando le scelte architettoniche e distributive;
- la redistribuzione potrà riguardare tutte le aree funzionali e comuni degli spazi oggetto di intervento. L'obiettivo dovrà essere quello coniugare lo sfruttamento dei punti di forza delle infrastrutture aeroportuali dal punto di vista commerciale con un attento studio della logistica per garantire elevati livelli di servizio per passeggeri, accompagnatori ed operatori aeroportuali;
- nel caso in cui si ritenesse necessario intervenire sul *layout* delle postazioni *check-in*, le stesse potranno eventualmente essere ridotte in numero da 48 a circa 40 con l'introduzione, in aggiunta/compensazione, di postazioni automatiche *bag drop*. Tale scelta dovrà ovviamente essere supportata da adeguati elementi progettuali che ne dimostrino l'importanza al fine di ottimizzare lo sfruttamento degli spazi a disposizione senza penalizzare la logistica aeroportuale;
- il numero complessivo di postazioni per il controllo radiogeno dei passeggeri e delle merci

non potrà essere inferiore a quello attuale ovvero, ove possibile, dovranno essere lasciati a disposizione spazi per eventuali implementazioni a fronte di ulteriori future crescite del traffico;

- dovrà essere previsto il mantenimento di adeguati standard di *security* e *safety*, esaminando adeguatamente i vincoli esistenti in tal senso nel contesto del *terminal* dell'Aeroporto di Torino ed operando scelte progettuali in linea con le normative vigenti, con particolare riferimento a quelle specifiche del settore aeroportuale;
- sarà necessario il mantenimento degli spazi attualmente destinati ad aree ufficio, *retail*, *food & beverage*. Tali spazi, se rilocati, dovranno essere conservati con la stessa metratura nel nuovo *layout* proposto. Il posizionamento degli uffici e delle postazioni degli Enti di Stato e degli operatori aeroportuali dovrà essere previsto in posizioni strategiche atte a favorirne l'attività;
- fermo restando il mantenimento di una corretta separazione (segregazione) tra le aree *landside* ed *airside* ai due livelli del fabbricato interessati dalle proposte di rivisitazione, potranno essere proposte variazioni degli attuali confini di delimitazione doganale su entrambi i livelli dell'aerostazione oggetto di intervento. Tale misura potrà, in particolare, essere presa in considerazione per una ottimizzazione dello sfruttamento della balconata del livello 10,93 aggettante sull'avancorpo *airside* nonché degli spazi ad essa adiacenti.

B) Proposta di un modello commerciale innovativo per lo sviluppo delle aree aeroportuali oggetto di intervento

Le proposte progettuali dovranno essere finalizzate a rendere il *terminal* passeggeri dell'Aeroporto di Torino un luogo il più possibile attrattivo per un pubblico interessato alle offerte in termini di *retail*, ristorazione, svago, eventi, ecc. che saranno presentate all'interno del presente concorso di idee. Tali temi dovranno ovviamente tenere in considerazione la necessità di rendere fruibili e attrattivi gli ambienti creati anche per passeggeri e accompagnatori.

La proposta presentata dovrà generare un *concept* che preveda una spiccata caratterizzazione architettonica che punti sull'unicità della *location*, sviluppandone i punti di forza dal punto di vista dell'attrattività e contrassegnandone l'orientamento commerciale.

La proposta progettuale dovrà avere quale elemento portante la pianificazione della complessiva offerta commerciale e di servizi da proporre al pubblico di passeggeri e visitatori *leisure*. Si dovrà quindi proporre una soluzione che identifichi quali tipi di proposte possono essere individuate per gli spazi oggetto di riqualifica.

Lo studio e le proposte presentate dovranno essere strutturate in modo da dimostrare l'*appeal* commerciale e la sostenibilità economica delle idee proposte.

In tale ottica, all'interno delle aree oggetto di rivisitazione oltre alle attuali attività commerciali e di servizio, potranno trovare allocazione nuove realtà di tipologia simile ma anche spazi con destinazioni d'uso diverse quali, a titolo esemplificativo: aree per eventi, mostre, conferenze, spazi polifunzionali, aree con attività ludiche ed educative, aree verdi e quant'altro essenziale per rendere l'aerostazione un luogo che coniughi l'esigenza di divenire il più possibile attrattivo per un frequentatore che non corrisponda unicamente al passeggero.

Ciascun concorrente predisporrà la propria proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione, sino ad un livello di sviluppo pari al progetto di fattibilità tecnica ed economica.

C) Proposta di rivisitazione architettonica, estetica e funzionale finalizzata a creare un ambiente accogliente, moderno, armonico ed efficiente per tutte le tipologie di fruitori: passeggeri, operatori aeroportuali e visitatori

Al fine di contestualizzare gli elementi di esperienza del cliente precedentemente descritti, in un ambito infrastrutturale funzionale ed accogliente, il presente concorso di idee si pone la finalità di una rivisitazione architettonica ed estetica degli spazi interessati dagli interventi. A tal proposito, le idee progettuali dovranno tenere in considerazione i seguenti elementi:

- sarà prioritario armonizzare architettonicamente tutte le aree oggetto di intervento riqualificandole secondo una veste con una precisa caratterizzazione estetica e funzionale;
- le soluzioni prospettate dovranno avere un chiaro orientamento alla sostenibilità ambientale, ed all'efficientamento energetico;
- dovranno essere adottati precisi codici architettonici e di immagine finalizzati al mantenimento dell'armonizzazione architettonica nel tempo. Gli elementi costruttivi proposti dovranno essere qualificati da adeguate caratteristiche tecniche di durabilità e manutenibilità nonché alle prestazioni tecniche e di sicurezza previste delle normative vigenti (in particolare Decreto 17 luglio 2014 – regola tecnica per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle aerostazioni);
- dovrà essere tenuto in considerazione l'utilizzo di moderne ed efficienti soluzioni tecnologiche, logistiche ed architettoniche atte a facilitare e velocizzare il transito del passeggero dall'ingresso dell'aeroporto sino all'aeromobile;
- è essenziale l'adozione di adeguate soluzioni per favorire l'accessibilità a passeggeri con ridotta mobilità e, in generale, ai fruitori portatori di handicap;
- potrà essere prevista la presenza di soluzioni architettoniche a verde, adatte agli ambienti in cui verranno installate. Tali soluzioni non dovranno richiedere impegnativi interventi di manutenzione.

Sempre nell'ottica di cui sopra e con la massima libertà di proposta, potranno essere sviluppate tematiche di immagine integrata, elementi di partizione ed arredo, segnalazioni di tipo fisso, dinamico e multimediale che, tenendo conto dei regolamenti aeroportuali e del recente progetto di revisione del *signage* aeroportuale, esaltino il carattere di modernità dell'infrastruttura.

D) Sviluppo di un piano economico che integri gli investimenti da realizzare ed i ritorni attesi stimati per gli stessi

Le idee e proposte progettuali dovranno essere sviluppate tenendo conto di un *budget* complessivo di interventi lordo pari a 3.000.000,00 euro. La proposta dovrà essere corredata da una stima economica che dimostri la fattibilità degli interventi previsti nei limiti di budget di cui sopra ed i ritorni attesi stimati per gli stessi.

Nelle valutazioni si dovrà tenere presente che da tale *budget* sono da intendersi espressamente escluse le opere e gli allestimenti all'interno degli spazi *retail* oggetto di subconcessione a terzi, in quanto gli stessi non saranno allestiti a cura del gestore aeroportuale.

E) Individuazione di soluzioni di intervento che minimizzino l'impatto delle opere proposte sull'operatività aeroportuale

Lo sviluppo delle idee progettuali dovrà tenere in considerazione la realtà operativa aeroportuale che si esercita in continuità di servizio, sia di tipo aeronautico (passeggeri ed aeromobili) che di tipo di servizi accessori (*retail*, aree di ristorazione, servizi per il passeggero, funzioni di controllo e di *security*, ecc.).

Pertanto la proposta progettuale dovrà svilupparsi e contenere l'idea delle soluzioni proposte per implementare le opere e gli interventi previsti (ivi possibili rilocalizzazioni di attività e infrastrutture operative) riducendo e minimizzando i possibili impatti sull'aeroporto e sulle attuali attività in sub concessione.

Tali soluzioni potranno eventualmente essere sviluppate secondo una pianificazione a fasi intermedie i cui costi (anche legati alla riallocazione logistica delle attività intermedie e/o definitive) dovranno essere valutati nell'ambito della stima economica di cui al precedente punto D).

5.2 Documentazione iniziale

La documentazione di partenza per il concorso di idee (in formato modificabile) è costituita da:

- a) Planimetrie dei livelli +6,61 e +10,93 del fabbricato aerostazione passeggeri, evidenzianti le aree oggetto di proposte ideative;
- b) Planimetrie e sezioni dei due livelli del fabbricato in formato modificabile;
- c) Elaborati relativi alle principali linee impiantistiche;
- d) *Specifiche di security*.
- e) Piano di Utilizzo dell'Aerostazione

La documentazione sarà fornita in sede di sopralluogo tecnico obbligatorio.

Con riferimento agli elaborati di cui al punto a), riferiti allo stato attuale delle aree oggetto del concorso di idee, si precisa quanto segue:

- (i) le aree colorate in giallo sono ambienti operativi, di servizio e tecnici;
- (ii) le aree colorate con rigatura diagonale rossa sono spazi attualmente occupati da attività in subconcessione commerciale e/o di servizio;
- (iii) le aree puntinate con crocette sono spazi a disposizione degli Enti di stato e di controllo presenti in aeroporto;
- (iv) il perimetro di delimitazione doganale che attualmente separa le aree doganali del fabbricato "airside" (alle quali si ha accesso dopo i controlli di *security*) da quelle "landside" ove vi è libero accesso e circolazione degli utenti in arrivo all'aeroporto è segnato da una linea tratteggiata blu.

La documentazione fotografica per lo sviluppo di *rendering* delle soluzioni prospettate dovrà essere prodotta dai concorrenti: in sede di sopralluogo tecnico sarà possibile effettuare fotografie in presenza di un accompagnatore di SAGAT S.p.A..

5.3 Quadro normativo di riferimento per l'elaborazione della proposta ideativa

I concorrenti, nell'elaborazione delle proposte ideative e progettuali oggetto del presente concorso, dovranno tenere in considerazione le rilevanti normative tecniche, di *safety* e di *security* applicabili al contesto aeroportuale quali, senza pretesa di esaustività:

- il Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, scaricabile in edizione aggiornata al seguente indirizzo:
https://www.enac.gov.it/la_normativa/normativa_enac/regolamenti/regolamenti_ad_hoc/info-1548018725.html;
- il Regolamento (UE) n. 139/2014 del 12 febbraio 2014, che stabilisce i requisiti tecnici e le procedure amministrative relativi agli aeroporti ai sensi del regolamento (CE) n. 216/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, scaricabile in edizione aggiornata al seguente indirizzo:
<https://www.easa.europa.eu/document-library/regulations/commission-regulation-eu-no-1392014>;
- il Decreto del Ministero dell'Interno 17 luglio 2014, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 mq";
- il "Piano di utilizzo dell'aerostazione passeggeri di Torino Caselle 2016-2017, approvato con protocollo ENAC 0009390/AOT del 29/01/2016, contenente i riferimenti normativi relativi ai livelli di servizio IATA da garantire per la fruibilità dei passeggeri all'interno del fabbricato, che dovranno essere mantenuti di livello "A" per un orizzonte temporale minimo di 10 anni, in conseguenza degli interventi proposti, in considerazione di un volume di traffico passeggeri sino a 5 milioni; il piano di utilizzo dell'aerostazione di cui sopra sarà allegato alla documentazione consegnata in sede di sopralluogo tecnico di gara;
- le normative di *security* aeroportuale vigenti ed in particolare afferenti al vigente PNS

(Piano Nazionale Sicurezza), di cui un estratto di regolamentazioni applicabili da tenere in considerazione in sede di proposta è allegato alla documentazione consegnata in sede di sopralluogo tecnico di gara;

- le altre normative in materia di progettazione edile, impiantistica, strutturale e di regolamentazione igienico-edilizia applicabili e vigenti per il fabbricato in esame.

6. Regole procedurali del concorso

6.1 Procedura di concorso

Il concorso di idee si svolge in un grado, in forma aperta, secondo la procedura illustrata nel presente avviso.

6.2 Soggetti ammessi al concorso – requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare al concorso di idee gli operatori economici per l'affidamento di servizi di architettura ed ingegneria, persone fisiche e giuridiche, italiane o residenti o aventi sede in un altro Stato Membro dell'U.E., di cui all'art. 46 del D.Lgs. 18/04/2016 n.50, che non incorrano nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 ed abbiano in particolare, in forma autonoma o di temporaneo raggruppamento, tutti i seguenti requisiti:

- a) Curriculum documentato in precedenti opere di progettazione/riqualifica di edifici quali: centri commerciali, poli di intrattenimento, *terminal* di aeroporti, stazioni ferroviarie e/o comunque strutture equivalenti, caratterizzate da una forte presenza di aree *retail*, di intrattenimento e *meeting*, per un importo di opere cumulativo lordo non inferiore a 3.000.000,00 euro nei 5 anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso;
- b) Composizione del gruppo di lavoro: presenza all'interno del soggetto concorrente di almeno:
 - (i) un ingegnere strutturale iscritto all'ordine;
 - (ii) un architetto iscritto all'ordine con esperienza documentata nelle progettazioni di cui al punto a) almeno quinquennale;
 - (iii) un ingegnere esperto in materia di impianti elettrici e speciali;
 - (iv) un ingegnere esperto in materia di impiantistica meccanica termofluidica ed antincendio;
 - (v) un professionista abilitato in materia di pratiche antincendio, avente iscrizione negli appositi albi e possibilità di asseverazioni in materia antincendio;
 - (vi) almeno due professionisti con comprovata e documentata esperienza nella sicurezza dei cantieri, provvisti delle abilitazioni di cui titolo IV del D.lgs 81/08 e s.m.i., in grado di assumere, rispettivamente, i ruoli di responsabile dei lavori e di coordinatore per la progettazione dei lavori e coordinatore per l'esecuzione
 - (vii) un professionista di comprovate e documentate capacità nel settore dell'immagine e del marketing commerciale;
 - (viii) un professionista *developer* di comprovate e documentate capacità in materia di sviluppo commerciale, provvisto di esperienza e contatti anche nell'ambito di sviluppo progetti con i principali o noti *brand* commerciali presenti sul territorio nazionale ed europeo;

Si precisa che il medesimo soggetto potrà, all'interno del gruppo di lavoro, assommare in sé più di un ruolo tra quelli sopra specificati solo qualora in possesso dei requisiti esperienziali per tutti i ruoli ricoperti e fermo restando che in capo al medesimo soggetto non potranno assommarsi più di tre dei ruoli sopra descritti.

Si richiama l'art. 156 comma 2 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

I concorrenti possono partecipare singolarmente o congiuntamente in raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamento temporaneo, deve essere nominato un capogruppo che opererà quale unico responsabile e referente nei confronti della SAGAT.

Il raggruppamento temporaneo costituisce un'entità unica ai fini del concorso e la paternità della proposta progettuale espressa è riconosciuta, a parità di titoli e diritti, a tutti i componenti del raggruppamento.

In caso di raggruppamento temporaneo, i requisiti di partecipazione di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che il soggetto indicato come capogruppo dovrà possedere il requisito sub a) in misura maggioritaria ed esprimere, all'interno del gruppo di lavoro di cui al punto b) almeno la figura professionale indicata sub (ii) .

I raggruppamenti temporanei, anche se non ancora formalmente costituiti, devono prevedere la presenza, quale progettista, di almeno un professionista in possesso del diploma di laurea, abilitato all'esercizio della professione da meno di 5 (cinque) anni, antecedenti la data di pubblicazione del presente Avviso.

I partecipanti al concorso possono avvalersi, nell'ambito di un approccio multidisciplinare, di consulenti, collaboratori o artisti anche se non iscritti agli Ordini o Registri professionali. Di ogni singolo consulente o collaboratore dovrà essere dichiarata la qualifica e la natura della consulenza o della collaborazione. Compiti e attribuzione dei consulenti e/o collaboratori sono definiti all'interno del gruppo concorrente senza che ciò abbia rilevanza nei rapporti fra il concorrente e la SAGAT.

La partecipazione a qualsiasi titolo (capogruppo, membro del gruppo, consulente, collaboratore) di un concorrente a più di un raggruppamento comporta l'esclusione dal concorso sia del singolo concorrente sia del raggruppamento o dei raggruppamenti di cui il medesimo risulti essere contemporaneamente componente.

Le società di ingegneria e le società professionali devono possedere i requisiti di cui agli articoli 254 e 255 del D.P.R. n. 207 del 2010.

6.3 Incompatibilità dei partecipanti

Non possono partecipare al concorso:

- i. gli amministratori, i consiglieri, i dipendenti (anche con contratto a termine o a progetto) i consulenti con contratto continuativo della SAGAT e della società a questa legata da rapporti di controllo, anche indiretto, ai sensi dell'art. 2359 c.c., nonché i loro coniugi e parenti fino al terzo grado incluso;
- ii. i componenti della commissione giudicatrice, nonché i loro coniugi, parenti e affini fino al terzo grado compreso;
- iii. i datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione, continuativo e notorio con membri della commissione giudicatrice.

Poiché i membri della commissione giudicatrice saranno nominati successivamente al termine di consegna delle proposte ideative, trova applicazione quanto previsto al successivo paragrafo 6.8.

6.4 Sopralluogo tecnico e documentazione di gara

I soggetti interessati a formulare una proposta dovranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso l'Aeroporto di Torino Caselle.

L'effettuazione del sopralluogo è prevista a pena di esclusione dell'idea presentata.

Il sopralluogo sarà effettuato previo appuntamento da richiedere a mezzo fax al n. 011/5676580 o a mezzo *e-mail* all'indirizzo direzione.technica@sagat.trn.it **entro e non oltre il 08/09/2016** (per informazioni tel. n. 011/5676325, dalle 9:30 alle 12:30, dalle 14:30 alle 16:30). La richiesta dovrà indicare al massimo due nominativi per impresa con relativi dati anagrafici e di residenza e recare in allegato fotocopia di un documento di identità dei soggetti indicati.

Nel corso del sopralluogo sarà consegnata la documentazione di gara e la documentazione tecnica su supporto informatico.

Al termine del sopralluogo verrà consegnata al concorrente una certificazione di avvenuto sopralluogo e di avvenuta consegna della documentazione di gara e tecnica.

Si precisa che gli uffici della SAGAT resteranno chiusi nei giorni dal 16 al 19 agosto 2016.

6.5 Termine di presentazione della documentazione e degli elaborati di concorso

Pena l'esclusione, la documentazione e gli elaborati di concorso dovranno pervenire a mezzo posta o a mezzo consegna diretta **entro le ore 12.00 del giorno 14/10/2016** al seguente recapito:

SAGAT spa
Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino
Segreteria Generale
Strada San Maurizio, 12
10072 Caselle Torinese (TO)

La documentazione e gli elaborati consegnati oltre tale termine o con modalità non conformi a quanto indicato nel presente avviso, anche se sostitutivi o aggiuntivi rispetto a documentazione o elaborati precedenti, non saranno ritenuti validi e non formeranno oggetto di esame da parte della commissione giudicatrice.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non fa fede la data del timbro postale.

Si precisa che in caso di consegna diretta o mediante corriere, la persona che effettuerà la consegna sarà tenuta a sottoscrivere una apposita dichiarazione attestante la data e l'ora della consegna stessa. In caso di rifiuto gli incaricati della SAGAT non procederanno al ritiro del plico e l'offerta sarà irricevibile.

6.6 Modalità di compilazione e presentazione della documentazione e degli elaborati di concorso

Tutta la documentazione e gli elaborati dovranno essere redatti in lingua italiana.

Le dichiarazioni, i documenti e le certificazioni, eventualmente redatti in lingua straniera e inseriti nella busta n. 1 di seguito specificata, dovranno essere accompagnati da apposita traduzione resa secondo quanto disposto dall'art. 3 D.P.R. 445/2000.

La documentazione e gli elaborati dovranno essere presentati in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura predisposto e contrassegnato con le modalità di cui al successivo paragrafo 6.7.

Detto plico dovrà, a pena di esclusione, contenere 2 buste opache, che dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura. Sul frontespizio di ciascuna busta – che dovranno anch'esse essere predisposte e contrassegnate con le modalità indicate al successivo paragrafo 6.7 – dovrà essere chiaramente indicato il numero d'ordine che la contraddistingue ed il relativo contenuto e precisamente:

- busta n. 1: documentazione
- busta n. 2: proposta ideativa

Le due buste dovranno contenere quanto indicato in dettaglio qui di seguito.

BUSTA N.1 - Documentazione

Dovrà contenere:

- a) **Istanza di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione** (redatta secondo il fac simile Allegato 1 al presente avviso). In caso di concorrenti plurisoggettivi, già costituiti o da costituire, l'istanza e le

dichiarazioni dovranno essere rese da ciascuno dei soggetti raggruppati o raggruppandi.

- b) **copia dei documenti di identità** di tutti i soggetti firmatari l'Istanza-Dichiarazione;
- c) **presentazione aziendale/presentazione delle esperienze professionali**, comprensiva dell'indicazione dei principali clienti e dell'illustrazione dei servizi realizzati negli ultimi anni a comprova del possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 6.2 sub a) del presente Avviso;
- d) **copia dei curriculum vitae** dei soggetti facenti parte del gruppo di lavoro: dai curriculum di cui sopra deve evincersi che il gruppo di lavoro è composto in modo conforme a quanto indicato al precedente paragrafo 6.2 sub b) del presente Avviso;
- e) solo per le Associazioni Temporanee di Imprese/professionisti già costituite, **mandato al soggetto individuato come capogruppo** di cui all'art. 48 D.Lgs.50/2016, secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
- f) solo per le Associazioni Temporanee di Imprese non ancora costituite **dichiarazione** (redatta secondo il fac-simile Allegato 2 al presente Avviso), contenente l'impegno che i soggetti raggruppati conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come capogruppo con l'impegno a conformarsi alla disciplina di cui all'art. 48 c.8 del D.lgs 50/2016.

SAGAT applica l'art. 83 c.9 del D. Lgs. 50/2016.

BUSTA N. 2 – Proposta ideativa

Ogni operatore partecipante predisporrà la propria proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione, sino ad un livello di sviluppo (ed elaborati) non superiore ad un progetto di fattibilità tecnico ed economica.

Per ogni proposta progettuale dovrà comunque essere prodotta:

- una relazione di progetto (sintetica e chiara nell'esprimere i punti di forza del *concept* e degli elementi richiesti dal committente) articolata secondo i cinque temi indicati alle lettere da A. ad E. del precedente paragrafo 5.1 del presente avviso;
- un numero congruo di elaborati grafici che permettano di valorizzare e illustrare nel modo più consono la propria idea.

Per le idee, le immagini e tutto il materiale reso disponibile alla Stazione appaltante e richiesto per la partecipazione, il concorrente assume ogni responsabilità conseguente alla violazione di diritti di brevetto, di autore, di proprietà intellettuale e, in genere, di privativa altrui.

6.7 Modalità di presentazione delle proposte ideative e garanzia dell'anonimato

La partecipazione avviene in forma anonima. I concorrenti dovranno apporre su ogni elaborato, su eventuali supporti informatici e su ogni involucro o plico contenenti gli elaborati e i documenti, un codice univoco a 10 caratteri alfanumerici (contenenti lettere e/o numeri, con almeno n.1 carattere numerico). Il codice, posizionato in alto a destra di ogni tavola, documento e plico, dovrà essere contenuto in un rettangolo di dimensioni 8 x 1,5 cm, su sfondo bianco, in carattere Arial, dimensione 24.

Il codice di identificazione dei concorrenti non dovrà in alcun modo essere riconducibile al concorrente (singolo od in gruppo), non dovrà permettere di rivelare in alcun modo i dati identificativi del soggetto/i partecipante/i, né contenere alcun ulteriore elemento distintivo o identificativo.

L'esterno di ciascun plico dovrà riportare, oltre alle diciture indicate al precedente paragrafo ("Busta n.1 – documentazione" e "Busta n. 2 – proposta ideativa"), anche il codice di identificazione del concorrente; la mancanza di dette indicazioni comporterà l'esclusione dal Concorso.

La "Busta n.1" e la "Busta n. 2" dovranno essere inserite in un unico plico opaco recante all'esterno l'indirizzo

SAGAT spa
Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino
Segreteria Generale
Strada San Maurizio, 12
10072 Caselle Torinese (TO)

nonché la dicitura

**CONCORSO DI IDEE PER LA RIVISITAZIONE LEISURE
DELLE AREE LANDSIDE DELL'AEROSTAZIONE PASSEGGERI**

ed il codice alfanumerico identificativo del concorrente.

Come mittente dovrà essere riportato esclusivamente il codice di identificazione del professionista/gruppo concorrente (codice univoco a 10 caratteri alfanumerici).

La presenza di altri nominativi, anche se non riconducibili ai concorrenti, sul pacco o su fogli di qualunque genere aggiunti dall'Ufficio Postale o dal Corriere incaricato per la spedizione, comporta l'esclusione dal Concorso.

In generale, pena l'esclusione della proposta dal concorso, l'esterno del plico, l'esterno delle buste n. 1 e n. 2 nonché gli elaborati ed i documenti contenenti la proposta ideativa ed inseriti nella busta n. 2 non dovranno contenere alcuna dicitura, indicazione o elemento grafico che possa in alcun modo consentire di determinare la provenienza della proposta pregiudicandone l'anonimato.

6.8 Commissione giudicatrice – esame delle proposte ideative

Alla valutazione delle proposte ideative ed all'attribuzione dei relativi punteggi procederà una commissione giudicatrice composta da un numero dispari di membri, appositamente nominata dalla SAGAT in data successiva al termine di presentazione delle offerte.

La Commissione può avvalersi di una segreteria tecnica, senza diritto di voto, scelta dalla SAGAT.

L'elenco completo dei componenti la Commissione Giudicatrice sarà pubblicato sul sito internet della SAGAT (www.aeroportoditorino.it/it/sagat, sezione Business e Partners – Opportunità Commerciali - Gare e appalti) entro 5 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Nel caso in cui un concorrenti rilevi, a seguito della pubblicazione di cui sopra, la sussistenza delle condizioni di incompatibilità di cui al precedente paragrafo 6.3, questi è tenuto, pena l'esclusione, a darne comunicazione scritta entro cinque giorni dalla data di pubblicazione dei nominativi della commissione, indicando il nome dei membri della Commissione in relazione ai quali sussistono le cause di incompatibilità. Detta comunicazione dovrà essere inviata a mezzo e-mail all'indirizzo appalti@sagat.trn.it . Ciò comporterà la sostituzione dei membri della giuria che risultino incompatibili come sopra indicato.

Qualora il concorrente non effettui tempestivamente detta comunicazione e la condizione di incompatibilità di cui sopra venga accertata successivamente al termine sopra indicato, il concorrente sarà considerato incompatibile e quindi escluso dal concorso.

In caso di raggruppamenti temporanei, l'esclusione opererà anche qualora la situazione di incompatibilità riguardi anche solo uno dei soggetti raggruppati.

I lavori della Commissione giudicatrice avranno inizio con una prima seduta pubblica nel corso della quale verrà dato conto delle proposte progettuali presentate, dando lettura dei codici alfanumerici attribuiti dai concorrenti alle diverse proposte, garantendo l'anonimato.

La seduta per l'avvio dei lavori della Commissione giudicatrice si terrà **il giorno 24/10/2016 alle ore 10:30** presso gli uffici della SAGAT S.p.A.. Eventuali modifiche alla data o all'orario della seduta pubblica saranno comunicate ai concorrenti mediante pubblicazione di avviso sul

sito internet della SAGAT www.aeroportoditorino.it/it/sagat, sezione Business e Partners – Opportunità Commerciali - Gare a appalti.

La Commissione provvederà quindi in seduta riservata:

- a) alla definizione dell'organizzazione dei lavori nel rispetto dei criteri di cui al presente avviso;
- b) alla valutazione delle sole proposte ideative;
- c) all'assegnazione dei punteggi sulla base dei criteri di cui al successivo paragrafo.

Successivamente, formata la graduatoria provvisoria a seguito dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione stabiliti per l'esame delle proposte ideative, la Commissione procederà in una o più sedute pubbliche ad associare la documentazione tecnica a quella amministrativa e a verificarne la regolarità.

In caso di concorrenti ex aequo si procederà per sorteggio.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata sul sito internet della SAGAT www.aeroportoditorino.it/it/sagat, sezione Business e Partners – Opportunità Commerciali - Gare a appalti.

6.9 Criteri di valutazione

La selezione dei concorrenti avverrà attraverso la valutazione delle rispettive proposte ideative. Verranno valutate la funzionalità e l'efficacia dei *layout* proposti, la relativa qualità architettonica, la proposta di sviluppo commerciale, la sostenibilità economica della proposta ideativa, la qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche in termini di innovazione, sostenibilità ambientale, manutenibilità e costi di gestione, la qualità delle soluzioni proposte in termini di scelte operate con riferimento all'efficienza energetica e benessere ambientale, secondo i seguenti criteri:

1) Efficacia del <i>layout</i> proposto , in termini di soluzioni distributive degli spazi che contemperino le esigenze di ottimi livelli di servizio offerti dalle infrastrutture aeroportuali dal punto di vista operativo, della <i>security</i> e della <i>safety</i> con l'efficacia delle soluzioni distributive e tipologiche delle aree <i>retail</i> e <i>leisure</i> dal punto di vista della massimizzazione delle <i>revenue</i> commerciali	Fino a 30 punti
2) Qualità architettonica : valutazione della proposta ideativa in considerazione della qualità degli spazi ed ambienti previsti sotto il profilo della ricerca, dell'innovazione tecnologica e del design, della distribuzione, caratterizzazione e composizione architettonica generale e di dettaglio, della scelta compatibile dei materiali, del carattere estetico e dell'eco-sostenibilità	Fino a 20 punti
3) Proposta di efficace sviluppo commerciale : valutazione dei contenuti di un piano di sviluppo economico che, con riferimento ai contenuti della proposta ideativa in termini di destinazione d'uso delle aree oggetto di studio, dimostri concretamente l'efficacia di quanto proposto in termini di <i>revenue</i> generati dal mix delle aree <i>leisure</i> , <i>retail</i> e di servizio nell'ottica di quanto esplicitato nelle specifiche di concorso	Fino a 20 punti
4) Sostenibilità economica delle opere infrastrutturali previste : in termini di dimostrazione della coerenza economica tra gli investimenti ipotizzati, le soluzioni progettuali proposte e la qualità architettonica, nell'ambito del <i>budget</i> di investimento di riferimento di cui alle specifiche di concorso	Fino a 15 punti

<p>5) Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali in riferimento alla sostenibilità ambientale e alla manutenibilità e costi di gestione correlati: in termini di attenzione alla facilità di pulizia e manutenibilità di superfici e componenti, di costi operativi di gestione, della naturalità e riciclabilità dei materiali, della sostituzione programmata dei componenti in un ottica di ciclo di vita, di innovatività di impatto sull'immagine aeroportuale e di vivibilità delle aree <i>retail</i> e di utilizzo comune</p>	<p>Fino a 10 punti</p>
<p>6) Qualità delle soluzioni tecniche e tecnologiche e scelta dei materiali e soluzioni in riferimento alle scelte energetiche e di benessere degli occupanti: in termini di scelte per l'efficienza e risparmio energetico, di qualità dell'aria, della luce, dei suoni e del benessere ambientale</p>	<p>Fino a 5 punti</p>

La Commissione, ai fini della valutazione, attribuirà il punteggio, per ciascun criterio, sulla base della media dei valori attribuiti discrezionalmente dei singoli commissari. In dettaglio, per singola proposta ideativa e per ciascun elemento/criterio individuato, ciascun membro della Commissione attribuirà un valore compreso tra 0 e 1, utilizzando la seguente scala di valutazione:

Ottimo	Buono	Sufficiente	Medio	Insufficiente	Non adeguato
1,00	0,80	0,65	0,50	0,35	0,15

Ciascun Commissario in modo indipendente potrà, per ogni proposta ideativa e per ciascun elemento/criterio individuato, esprimere un punteggio di merito anche intermedio tra quelli sopra esplicitati, sempre compreso tra 0 ed 1.

Una volta terminata la procedura di attribuzione dei coefficienti si procederà, per ciascun sub criterio, a trasformare i coefficienti attribuiti in punteggi definitivi riportando ad 1 il valore più alto attribuito e proporzionando a quello il valore, via via, attribuito alle altre offerte e infine moltiplicando il risultato così ottenuto per il punteggio corrispondente.

7. Premi

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi, come di seguito indicato:

- al vincitore, 1° classificato: € 30.000,00;
- al 2° classificato: € 7.000,00;
- al 3° classificato: € 3.000,00.

Per il pagamento delle somme di cui sopra i premiati dovranno emettere regolare fattura nei confronti della SAGAT e, contestualmente, procedere alla consegna di tutti gli elaborati nei formati modificabili (word, autocad 2D, 3D). Il pagamento sarà effettuato a 30 giorni fine mese data fattura.

Ai partecipanti non viene riconosciuto alcun rimborso spese.

La Commissione, indipendentemente dalla graduatoria, può motivatamente segnalare altre idee meritevoli di menzione.

Le idee, fatti salvi i diritti inalienabili di cui all'art. 20 della legge 633/1941, sono acquisite in proprietà dalla SAGAT.

La SAGAT si riserva di affidare al vincitore del primo premio, con le modalità di cui all'art. 156 c.6 del D.Lgs. 50/2016, un incarico professionale avente ad oggetto la realizzazione dei successivi livelli di progettazione dell'idea presentata, l'espletamento di tutte le pratiche autorizzative occorrenti con gli Enti aeroportuali e non (VVF, ASL, ENAC, DOGANA, ecc.) nonché direzione lavori, pratiche di agibilità e di regolare esecuzione e/o di assistenza al collaudo di tutte o di parte delle opere, espletamento di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (responsabile lavori e coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione).

L'affidamento di cui sopra è in ogni caso subordinato alla dimostrazione da parte del vincitore del possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale ed economica previsti nel presente avviso.

Si precisa che l'importo massimo stimato dell'incarico di cui sopra non potrà superare la cifra di euro 200.000,00.

8. Trattamento dei dati

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

I concorrenti e l'aggiudicatario avranno facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del decreto legislativo citato.

Titolare del Trattamento: SAGAT s.p.a., strada San Maurizio, 12 Caselle Torinese (TO).

Caselle, 22/04/2016

Prot. n° 2016/1831

L'Amministratore Delegato
Roberto Barbieri

Roberto Barbieri

26
H
18