

Pubblicato il 28/9/18

**P01 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO
IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO**

*Servizi di pulizia, disinfestazione, derattizzazione e allontanamento
rettili, presso l'Aeroporto di Salerno*

La presente relazione viene redatta in attuazione delle disposizioni del Codice dei Contratti (d.lgs. n. 50/2016 - art. 23, commi 14 e 15) applicabili agli appalti di servizi.

Il progetto di cui al cit. art. 23 è relativo all'affidamento mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dell'appalto "***Servizi di pulizia, disinfestazione, derattizzazione e allontanamento rettili, presso l'Aeroporto di Salerno***", a ridotto impatto ambientale, da effettuarsi sugli immobili siti nel sedime aeroportuale di Salerno.

L'Aeroporto di Salerno Pontecagnano (codice ICAO: LIRI) è un'infrastruttura civile aperta al traffico commerciale nazionale e internazionale.

E' situato nella Provincia di Salerno, a circa 15 km a Sud-Est dalla città. Il sedime aeroportuale ricade prevalentemente all'interno del Comune di Pontecagnano Faiano (121 Ha) e per la restante, nel comune di Bellizzi (circa 3 Ha, relativi principalmente all'Aerostazione Passeggeri e al parcheggio autovetture).

Il sedime aeroportuale, attualmente in gestione parziale alla Società Aeroporto di Salerno Costa d'Amalfi S.p.a., ha una superficie di circa 97 Ha pari a circa l'80% dell'intero sedime dell'aeroporto (124 Ha). Il restante 20% (circa 27 Ha) è in uso all'amministrazione Militare.

L'accessibilità all'aeroporto è assicurata dall'autostrada Salerno Reggio Calabria (A3), che, con lo svincolo Pontecagnano-sud Aeroporto (a nord) e con quello di Battipaglia (a sud), s'innesta sulla strada statale SS18 "Tirrenia Inferiore". Per quanto riguarda il collegamento su rotaia, a ridosso dell'area aeroportuale (lato Nord) si sviluppa la linea Napoli – Salerno Reggio Calabria. Le stazioni di arrivo della linea ferroviaria poste nelle vicinanze dell'aeroporto sono quelle di Montecorvino Pugliano e di Bellizzi, oltre a quella, più a Nord, di Pontecagnano e, più a Sud, di Battipaglia.

La struttura urbana del territorio in cui si inserisce l'infrastruttura si può suddividere in due Ambiti denominati "Ambiti Sud aeroportuale e Nord aeroportuale".



Nell'Ambito sud prevale suolo agricolo e comprende parte del sedime aeroportuale che si estende fino alla costa; il territorio è costituito prevalentemente da aree seminate con colture pregiate e costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di pertinenza, quali: serre, costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli. Il tessuto residenziale è costituito da case residenziali isolate e frange periurbane che si estendono

Appalto servizi pulizia – Relazione contesto

lungo la viabilità secondaria. La tipologia edilizia prevalente è la casa singola unifamiliare in ambito rurale, presente anche in prossimità del sedime aeroportuale e classificata come ricettore residenziale a bassa densità.

L'Ambito nord aeroportuale presenta alcune frazioni del Comune di Pontecagnano Faiano, Comune di Montecorvino Pugliano (Bivio di Pratole), parte del Comune di Bellizzi e la maggior parte degli insediamenti produttivi prossimi all'aeroporto. È costituito da insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali localizzati a ridosso dell'asse ferroviario e da una lottizzazione residenziale arteriale, cioè da lotti residenziali disposti su entrambi i lati lungo l'arteria stradale principale di scorrimento e di distribuzione locale rappresentata dalla Strada Statale 18 in prossimità del bivio di Pratole (Nord – Est) e dalla Strada Provinciale 173 in prossimità della frazione di Corvinia (Nord – Ovest). La tipologia edilizia prevalente è la palazzina fino a un massimo di tre piani il cui piano terra risulta essere destinato all'uso commerciale, distante circa 1 km dal sedime aeroportuale e classificata come ricettore residenziale a media densità.

Il comune di Pontecagnano Faiano risulta dotato di Piano regolatore generale (PRG); il vigente strumento urbanistico generale ha individuato sul territorio comunale una serie di aree destinate prevalentemente ad attività agricole, industriali e artigianali.

L'area interessata dal sedime aeroportuale si compone, nell'ambito del comune di Pontecagnano Faiano, delle seguenti destinazioni d'uso:

- Attuale area di sedime: zona omogenea F3 – servizi generali (Zone destinate esclusivamente alle attrezzature di interesse generale e di uso pubblico/parcheggi, reti tecnologiche, cimiteri, aeroporti, recupero ambientale);
- Confine Nord Ovest del side/area di espansione Sud: zona omogenea E3 (Zona destinata ad uso agricolo identificate come aree seminatave con colture pregiate).

Per quanto riguarda il comune di Bellizzi, su cui ricade l'aerostazione e i parcheggi auto, il vigente PRG individua le seguenti destinazioni d'uso per l'area relativa al sedime aeroportuale:

- Attuale zona terminal/parcheggi: zona omogenea F8, e futura espansione: zona omogenea F.8 (Zona destinata alle attività aeroportuali);
- Futura zona di espansione lato terminal: zona omogenea D.t.3 (area non edificata destinata ad insediamenti turistici), zona omogenea E (area per attività agricole)

Il rapido collegamento con l'area centrale della città di Salerno e il conseguente miglioramento dell'accessibilità dell'area aeroportuale risultano parte integrante di qualsiasi strumento urbanistico che coinvolge oltre al comune di Pontecagnano-Faiano, anche quelli limitrofi di Bellizzi e Montecorvino e, più a sud, quello di Battipaglia.

La Società “AEROPORTO DI SALERNO - COSTA D'AMALFI S.P.A.” – a socio unico- si caratterizza per un’efficiente organizzazione operante presso l’Aeroporto SALERNO-Pontecagnano, sito in Bellizzi (SA), Via Olmo s.n.c..

L’Aeroporto di Salerno Costa d’Amalfi S.p.A. è la Società di gestione dell’aeroporto di Salerno. Per Gestore aeroportuale si intende, ai sensi dell’art. 705 del novellato codice della navigazione, “il soggetto cui è affidato, sotto il controllo e la vigilanza dell’E.N.A.C., insieme ad altre attività o in via esclusiva, il compito di amministrare e gestire, secondo criteri di trasparenza e non discriminazione, le infrastrutture aeroportuali e di coordinare e controllare le attività dei vari operatori privati presenti in aeroporto o nel sistema aeroportuale considerato.

Fra gli oneri del gestore vi è quello di garantire un servizio di pulizia e annessi all’utenza aeroportuale: operatori, passeggeri e staff.

Descrizione del servizio e obiettivi

L’oggetto dell’appalto da affidare, valutate le esigenze dell’infrastruttura, si articola su due prestazioni, come sintetizzato nella tabella che segue:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo (€)
1	Servizi di pulizia degli immobili siti nel sedime aeroportuale	90910000-9	P	276.604,70
2	Servizio di disinfestazione, derattizzazione e allontanamento rettili negli immobili siti nel sedime aeroportuale	90923000-3	S	1.515,64
Importo totale a base di gara (in c.t.)				278.120,00
Tariffa oraria media a base di gara				19,546

I servizi di pulizia, disinfestazione, derattizzazione e allontanamento rettili **dovranno essere eseguiti entrambi sui seguenti immobili** siti nel sedime aeroportuale:

- aerostazione passeggeri (compresa area smistamento bagagli),
- fabbricato soccorso,
- blocco tecnico di servizio ADS,
- garitta Est (varco)
- garitta Ovest (varco) e cancello,
- piano terra uffici blocco ENAC/ENAV,

- sala e deposito CED/AVL,
- sala apparati (ex terminal),
- sala archivio.

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto, considerato che i servizi oggetto di affidamento dovranno essere eseguiti sulle medesime aree, un'eventuale suddivisione in lotti rischierebbe di rendere l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico o troppo costosa, ed inoltre l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per i lotti rischierebbe seriamente di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto.

Per ulteriori dettagli si rinvia al capitolato speciale descrittivo e prestazionale (Documento di progetto P04).

Viste le esigenze dell'infrastruttura, il servizio di pulizia si rende necessario con la modalità "a chiamata", secondo le esigenze operative. La stima è di un monte-ore pari a 13.212, con una durata presunta di 36 mesi. Ai sensi dell'art. 106, co. 11, del Codice si prevede un'opzione di proroga tecnica del contratto, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Il Responsabile del Procedimento
Dr. Giovanni Basso