

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE DI UN
OPERATORE ECONOMICO FINALIZZATA ALLA CESSIONE DI UNA PARTECIPAZIONE AZIONARIA DI
MAGGIORANZA NEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ S.A.C. AEROPORTO CATANIA S.P.A.**

S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A., con sede legale in Catania, Aeroporto di Fontanarossa, 95121, capitale sociale pari ad Euro 31.334.000,00, interamente sottoscritto e versato, i.v., Partita IVA 04407770876, codice fiscale e iscrizione alla Camera di Commercio del Sud Est Sicilia n. 01253590879, R.E.A. CT-141288 (di seguito, la “**Società**” o “**SAC S.p.A.**”), è la società che si occupa delle attività di progettazione, sviluppo, realizzazione, adeguamento, gestione e manutenzione dell’aeroporto di Catania e dell’aeroporto di Comiso.

Con decreto n. 139T del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze, registrato alla Corte dei conti in data 23 novembre 2007, è stata approvata la Convenzione n. 29 sottoscritta tra l’ENAC e SAC S.p.A. in data 22 maggio 2007 per l’affidamento della gestione totale dell’aeroporto di Catania per la durata di 40 anni decorrenti dal 13 settembre 2007. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 202, comma 1-*bis*, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (convertito con modificazione dalla L. 17 luglio 2020, n. 77), che – in considerazione del calo del traffico negli aeroporti italiani derivante dall’emergenza epidemiologica da COVID-19 e dalle misure di contenimento del contagio adottate dallo Stato e dalle regioni – ha prorogato di due anni le concessioni aeroportuali in essere alla data di entrata in vigore della legge, la durata della concessione è stata estesa sino al 13 settembre 2049.

Con atto prot. n. 46 del 22 maggio 2008, previa deliberazione della Giunta Comunale, il Comune di Comiso ha affidato la gestione degli impianti dell’Aeroporto di Comiso alla società SOACO S.p.A. – fusa per incorporazione in SAC S.p.A. in data 14 aprile 2022 – per la durata di 40 anni decorrenti dall’ottobre 2012.

In virtù dei suddetti atti, la Società gestisce la rete aeroportuale della Sicilia orientale, fungendo da volano per la crescita del tessuto socio-economico locale.

La compagine sociale di SAC S.p.A. è costituita da: (i) Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura del Sud Est Sicilia; (ii) Città Metropolitana di Catania; (iii) Libero Consorzio Comunale di Siracusa; (iv) Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive; (v) Comune di Catania; (vi) Comune di Comiso (congiuntamente i “**Soci Pubblici**”), i quali detengono le rispettive partecipazioni azionarie come rappresentato nella tabella che segue:

Socio	N. azioni	Valore nominale	% capitale sociale
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura del Sud Est Sicilia	19.000	Euro 19.000.000,00	circa 60,64%
Città Metropolitana di Catania	3.800	Euro 3.800.000,00	circa 12,12%
Libero Consorzio Comunale di Siracusa	3.800	Euro 3.800.000,00	circa 12,12%
Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive	3.800	Euro 3.800.000,00	circa 12,12%
Comune di Catania	634	Euro 634.000,00	circa 2,02%
Comune di Comiso	300	Euro 300.000,00	circa 0,96%

Le azioni di SAC S.p.A. di proprietà dei Soci Pubblici sono liberamente trasferibili.

Per una più esaustiva e completa valutazione del profilo societario di SAC S.p.A. si rinvia al *“Documento informativo SAC” (Allegato A)* recante talune informazioni relative alla Società e all’attività della stessa.

Al fine di implementare le attività di pubblico interesse nell’ambito della gestione degli aeroporti di Catania e di Comiso e nell’ottica di sviluppare nel modo migliore la missione di SAC S.p.A. di concessionario aeroportuale strategico per la Sicilia, i Soci Pubblici intendono procedere all’alienazione in favore di un operatore economico (l’**“Operatore”**) della proprietà di un numero di azioni rappresentativo della maggioranza del capitale sociale della Società (l’**“Operazione”**).

La Società, con delibera dell’assemblea ordinaria tenutasi in data 26 marzo 2025, ha conferito mandato al proprio Consiglio di amministrazione (il **“Mandato”**) affinché lo stesso compia le attività finalizzate all’espletamento della procedura preordinata alla selezione dell’Operatore cui cedere la Partecipazione Oggetto di Cessione (come di seguito definita) e funzionali al corretto svolgimento dell’Operazione, ivi inclusa la predisposizione della documentazione disciplinante l’avvio e lo svolgimento della procedura, nonché la sollecitazione e il reperimento sul mercato delle Manifestazioni di Interesse (come di seguito definite).

Conformemente all’art. 10 del D. Lgs. n. 175/2016 (recante Testo Unico delle Società Partecipate, il **“TUSP”**), all’art. 13, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 (recante Codice dei Contratti Pubblici, il **“Codice”**) e all’art. 11 dello statuto di SAC S.p.A. attualmente vigente (lo **“Statuto”**), la Società intende svolgere una procedura di selezione (la **“Procedura”**) nel rispetto della normativa su menzionata e, comunque, improntata a principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione, nelle forme e secondo le modalità descritte nel presente avviso, recante *“Invito a presentare manifestazione di interesse alla procedura di selezione di un operatore economico finalizzata alla cessione di una partecipazione azionaria di maggioranza nel capitale sociale della società S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A.”* (l’**“Avviso”**).

In applicazione dell’art. 2, commi 3 e 4, del D.M. n. 521/1997, lo schema di svolgimento della Procedura di selezione, unitamente ai relativi allegati, è stato trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (il **“Ministero”**) ai fini dell’approvazione. Il Ministero, con nota prot. n. 3434 del 22 aprile 2026 ha approvato i documenti relativi alla Procedura.

Ai sensi dell’art. 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 189 del 1° settembre 2022, recante il *“Regolamento recante disciplina dei meccanismi di raccordo tra obbligo di notifica e procedure di gara e delle misure di semplificazione delle modalità di notifica, dei termini e delle procedure relative all’istruttoria dei procedimenti rientranti nell’ambito di applicazione del decreto-legge 15 marzo 2012, n. 21, e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di affidamento di concessioni, anche di competenza regionale”*, lo schema di svolgimento della Procedura di selezione, unitamente ai relativi allegati, è stato trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri. La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con provvedimento n. 4758 del 26 giugno 2025, ha ritenuto che *“l’operazione è suscettibile di rientrare nell’ambito applicativo della normativa di cui all’articolo 2 del decreto-legge 15 marzo 2012, n. 21 e che, sulla base dell’articolo 7, comma 2, lett. b, del citato d.P.C.M. 1° agosto 2022, n. 133, risulta dovuta una formale notifica, da trasmettere nei termini previsti dal predetto articolo 2”*.

Ai sensi dell’art. 11 dello Statuto, in coerenza con il disposto dell’articolo 4, commi 3 e 4 del D.P.R. 533/1996, la Partecipazione Oggetto di Cessione (come di seguito definita) non potrà essere alienata, da parte del soggetto selezionato, per cinque anni dall’acquisto. Per la stessa durata al predetto soggetto selezionato è altresì vietata la costituzione di diritti reali o personali di godimento e di diritti reali di garanzia sulle azioni acquistate.

Ai sensi dell’art. 12 dello Statuto di SAC S.p.A., in aderenza a quanto disposto dall’articolo 5 del D.M. 521/1997 e dall’articolo 5 del D.P.R. 533/1996, i rapporti tra il soggetto selezionato e i Soci Pubblici saranno regolati da appositi accordi volti a garantire il corretto svolgimento del servizio pubblico erogato dalla Società e la

permanente verifica di conformità dell'assetto societario all'interesse pubblico relativo alla gestione del servizio, nei quali saranno previste idonee cause di risoluzione o scioglimento del vincolo sociale.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

- 1.1.** Con il presente Avviso, la Società intende sollecitare la presentazione, da parte di Operatori interessati, di manifestazioni di interesse (le **"Manifestazioni di Interesse"**) ad acquistare – all'esito della Procedura – la piena ed esclusiva proprietà di un numero di azioni, attualmente detenute da taluni enti pubblici, rappresentative della maggioranza del capitale sociale di SAC S.p.A., libere da pesi, sequestri, pignoramenti o altri oneri o vincoli di sorta (la **"Partecipazione Oggetto di Cessione"**). Resta inteso che l'esatto ammontare delle azioni costituenti la Partecipazione Oggetto di Cessione verrà determinato nell'ambito di una successiva assemblea dei soci di SAC S.p.A., che sarà tenuta in un momento antecedente alla fase della presentazione delle offerte vincolanti da parte degli Operatori individuati, fermo restando – in ogni caso – che tale ammontare non potrà essere inferiore al 51% del capitale sociale della Società.
- 1.2.** La Procedura si svolgerà in tre fasi. La prima fase (**"Fase 1"**), avviata con il presente Avviso, è volta alla sollecitazione delle Manifestazioni di Interesse e alla verifica dei requisiti di partecipazione alla Procedura dei Concorrenti. La seconda fase (**"Fase 2"**) sarà avviata con l'invio della Lettera di Processo ai Concorrenti per i quali sia stato verificato il possesso dei requisiti richiesti e si concluderà con la presentazione di una prima offerta preliminare per la compravendita della Partecipazione Oggetto di Cessione e del Piano Industriale del Concorrente. La terza fase (**"Fase 3"**) sarà volta a consentire la presentazione delle Offerte Vincolanti da parte dei Concorrenti che abbiano presentato le migliori offerte nella Fase 2.
- 1.3.** Nel contesto dell'Operazione, ma in ogni caso prima dell'avvio della Fase 3, SAC S.p.A. valuterà l'eventuale previsione di un aumento del capitale sociale riservato all'Operatore in aggiunta all'alienazione della Partecipazione Oggetto di Cessione, a seconda delle necessità finanziarie risultanti dal piano industriale della Società.
- 1.4.** In caso di esito positivo dell'Operazione, a ciascun Socio Pubblico sarà riconosciuto il diritto di (i) cedere le proprie azioni all'Operatore in proporzione alla propria partecipazione azionaria detenuta dallo stesso nel capitale sociale di SAC S.p.A.; nonché (ii) vendere ulteriori azioni all'Operatore, in proporzione alla propria partecipazione, qualora uno o più Soci Pubblici non intendano cedere la propria partecipazione azionaria nel capitale sociale della Società, in entrambi i casi fino a concorrenza della Partecipazione Oggetto di Cessione.
- 1.5.** In ogni caso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, del TUSP, ai fini dell'alienazione o della costituzione di vincoli su partecipazioni sociali da parte di amministrazioni pubbliche, si richiede l'adozione di apposita deliberazione di cessione da parte dei Soci Pubblici secondo le modalità previste dall'art. 7, comma 1, del medesimo TUSP. Pertanto, il perfezionamento della vendita della Partecipazione Oggetto di Cessione è subordinato all'adozione di tali deliberazioni e ciascun Operatore rinuncia sin da ora ad avanzare pretese o diritti nei confronti della Società o dei Soci Pubblici, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio, in caso di mancata adozione di tale delibera da parte dei Soci Pubblici (per qualunque ragione).
- 1.6.** Fermi restando i diritti che saranno attribuiti ai Soci Pubblici dallo Statuto e dai menzionati accordi connessi al perseguimento delle finalità di interesse pubblico del servizio svolto dalla Società, l'Operatore avrà la facoltà di gestire la Società in autonomia imprenditoriale, con assunzione dei rischi imprenditoriali a carico dello stesso, in quanto socio di maggioranza. A tal fine, l'Operatore sarà tenuto a fornire o reperire tutte le risorse finanziarie necessarie alla Società, in qualsiasi momento,

ai fini dell'attuazione del Piano Industriale dell'Operatore (come di seguito definito) e nelle sue successive integrazioni, varianti e nuove approvazioni.

- 1.7. Le informazioni aggiuntive e dettagliate aventi ad oggetto la *governance* prevista della Società all'esito dell'Operazione saranno trasmesse agli Operatori con la prima lettera di processo ("**Lettera di Processo**") relativa all'avvio della Fase 2, nelle modalità meglio descritte al paragrafo 7 del presente Avviso.
- 1.8. Si precisa che il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non rappresenta un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del codice civile, né una promessa al pubblico di esplorazione del mercato e di individuazione di operatori economici ai sensi dell'articolo 1989 del codice civile.
- 1.9. Il presente Avviso non comporta alcun obbligo di cessione nei confronti degli Operatori che abbiano manifestato il proprio interesse all'acquisto della Partecipazione Oggetto di Cessione, né impegna ovvero vincola in alcun modo SAC S.p.A. o i Soci Pubblici, riservandosi la decisione finale circa l'effettiva alienazione delle azioni a ciascun Socio Pubblico della Società, all'esito della Procedura e a fronte dell'offerta vincolante ritenuta preferibile.
- 1.10. Pertanto, la Società resta libera di dare avvio ad ulteriori procedure di selezione e/o di sospendere e/o interrompere e/o revocare in qualsiasi momento la Procedura, senza che gli Operatori che abbiano inviato la propria Manifestazione di Interesse possano vantare alcuna pretesa nei confronti della Società o dei soci della stessa.

2. OPERATORI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 2.1. Possono partecipare alla Procedura e presentare le Manifestazioni di Interesse gli operatori italiani ed esteri interessati, muniti di personalità giuridica in base alla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, ivi incluse le società di gestione del risparmio che partecipano per conto dei fondi di investimento di cui sono gestori, in forma singola e associata – nella Fase 1 o in fasi successive della Procedura – sulla base di accordi di sindacato o di analoghe forme di concertazione ("**Cordata**"), anche mediante soggetti costituiti successivamente alla pubblicazione del presente Avviso e allo specifico scopo di partecipare alla Procedura ("**Società Veicolo**") oppure in forma di raggruppamenti temporanei di impresa. Non saranno ammesse alla Procedura persone fisiche e/o strutture associative e/o altre forme associative diverse da quelle indicate.

3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

3.1. Requisiti di ordine generale

Saranno ammessi a partecipare alla Procedura gli Operatori di cui al paragrafo 2.1 nei cui confronti non sussistono i motivi di esclusione previsti agli artt. 94, 95 e ss. del Codice e che abbiano presentato la Manifestazione di Interesse a partecipare nei tempi e con le modalità di seguito descritte.

In particolare, non è ammessa la partecipazione di soggetti che siano stati condannati con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

- (a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-*bis* del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-*quater* del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di

cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-*quaterdieces* del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

- (b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- (c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- (d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- (e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- (f) delitti di cui agli articoli 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter*.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- (g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- (h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

È altresì vietata la partecipazione di Operatori per i quali sussistono, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3 dell'art. 94 del Codice, ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (il "**Codice Antimafia**") o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del Codice Antimafia. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-*bis*, e 92, commi 2 e 3, del Codice Antimafia, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del Codice Antimafia non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-*bis* del medesimo Codice Antimafia. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

L'esclusione nei casi di cui sopra è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- (a) dell'Operatore ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- (b) dei membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- (c) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- (d) del direttore tecnico;
- (e) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti;
- (f) del socio che detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.

Con riferimento all'ipotesi di cui alla lettera (f), l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 nei confronti del socio controllante o nei confronti degli amministratori di quest'ultimo.

È altresì vietata la partecipazione a:

- (a) l'Operatore destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- (b) l'Operatore che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- (c) l'Operatore che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-*bis*, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-*bis*, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali.

È inoltre vietata la partecipazione dell'Operatore che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'Allegato II.10 al Codice. La presente disposizione non si applica quando l'Operatore ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

SAC S.p.A., inoltre, si riserva di escludere un soggetto interessato qualora accerti, con adeguata motivazione e mezzi di prova, le seguenti situazioni:

- (a) gravi infrazioni in materia di sicurezza, ambiente, obblighi sociali o lavorativi. La Società può disporre l'esclusione dell'Operatore qualora emergano gravi infrazioni, debitamente accertate (con qualunque mezzo adeguato), in violazione:
 - (i) delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
 - (ii) degli obblighi in materia ambientale, sociale e lavorativa stabiliti da fonti legislative europee o nazionali, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate

nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE;

- (b) qualora l'Operatore partecipante, cumulativamente, (i) sia un soggetto che, a qualsiasi titolo, intervenga con compiti funzionali nella fase di aggiudicazione o di esecuzione della Procedura e ne possa influenzare, in qualsiasi modo, il risultato, gli esiti e la gestione, e (ii) abbia, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che possa essere percepito come una minaccia alla sua imparzialità e indipendenza nel contesto della fase di aggiudicazione o di esecuzione della Procedura, a condizione che tale conflitto non sia altrimenti risolvibile;
- (c) distorsione della concorrenza per precedente coinvolgimento. La Società può disporre l'esclusione dell'Operatore qualora questi abbia partecipato alla preparazione della Procedura, e non sia possibile neutralizzare detta distorsione con misure meno intrusive;
- (d) offerte imputabili a un unico centro decisionale. La Società può disporre l'esclusione dell'Operatore qualora emergano rilevanti indizi tali da far ritenere verosimile che le offerte presentate da più concorrenti siano riconducibili ad un unico centro decisionale, in ragione di accordi o comportamenti di natura collusiva;
- (e) gravi illeciti professionali che compromettano integrità o affidabilità. La Società può disporre l'esclusione dell'Operatore, il quale abbia commesso un illecito professionale grave, tale da mettere in dubbio la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. Le condotte che rientrano nella fattispecie di "grave illecito professionale" sono specificamente disciplinate dall'art. 98 del Codice, al quale si rinvia integralmente;
- (f) gravi violazioni fiscali o contributive non ancora definitive. La Società può disporre l'esclusione dell'Operatore qualora ritenga, sulla base di qualunque mezzo di prova adeguato, che lo stesso abbia commesso gravi violazioni non definitivamente accertate, relative al pagamento di imposte e tasse o di contributi previdenziali, e che tali violazioni rientrino nelle soglie di gravità indicate nell'Allegato II.10 al Codice.

L'esclusione non opera se l'Operatore ha ottemperato ai propri obblighi pagando (o vincolandosi a pagare) le imposte o i contributi dovuti, oppure se il debito risulta integralmente estinto entro la scadenza del termine di presentazione dell'offerta, o nel caso di compensazione con crediti certificati vantati verso la PA.

Alla presente Procedura si applicano le misure di *Self cleaning* disciplinate all'art. 96, comma 6, del Codice.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della Manifestazione di Interesse, l'Operatore indica nell'autocertificazione la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'art. 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla Società.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla Manifestazione di Interesse, l'Operatore adotta le misure di cui al comma 6 dell'art. 96 del Codice dandone comunicazione a SAC S.p.A.

Se SAC S.p.A. ritiene sufficienti e tempestive le misure adottate, l'Operatore è ammesso al prosieguo della Procedura, sussistendone i presupposti.

I requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti a pena di esclusione dalla Procedura da ciascun Operatore del raggruppamento o della Cordata.

In caso di partecipazione alla Procedura della Società Veicolo, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascun socio della stessa, a pena di esclusione dalla Procedura.

3.2. Requisiti minimi di capacità economica-finanziaria

Gli Operatori interessati devono, altresì, essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità economico-finanziaria:

- (a) iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio competente o, nel caso di Operatori stranieri, iscrizione a un registro equipollente in base alla legislazione dello Stato di appartenenza;
- (b) aver realizzato un fatturato globale medio annuo maturato nei migliori 3 anni degli ultimi 5 esercizi precedenti, almeno pari a Euro 150.000.000,00 (centocinquanta milioni) o il corrispondente valore in valuta estera. In caso di Operatore facente parte di un gruppo societario, il requisito potrà essere riferito al fatturato consolidato del gruppo; in caso di fondo di investimento, il predetto requisito potrà essere riferito al fatturato aggregato *pro quota* delle società partecipate dal fondo o da altro fondo gestito dalla stessa società di gestione; in caso di Operatori partecipanti costituiti da meno di 12 mesi, il requisito potrà essere riferito al socio/i che eserciti/esercitino il controllo ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n. 58/98 sull'Operatore partecipante;
- (c) aver chiuso l'ultimo esercizio sociale con un patrimonio netto non inferiore ad Euro 300.000.000,00 (trecento milioni) o il corrispondente valore in valuta estera. In caso di gruppo societario il requisito potrà essere riferito al patrimonio netto consolidato del gruppo; in caso di fondo di investimento, il requisito potrà essere riferito al patrimonio netto o al patrimonio disponibile degli investimenti del fondo ovvero di altri fondi gestiti dalla stessa società di gestione; in caso di Operatori partecipanti costituiti da meno di 12 mesi, il requisito potrà essere riferito al socio/i che eserciti/esercitino il controllo ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n. 58/98 sull'Operatore partecipante.

Nel caso in cui l'interesse all'Operazione venga manifestato da una Cordata ovvero da un raggruppamento temporaneo di imprese, i requisiti patrimoniali sopra indicati dovranno in ogni caso essere soddisfatti in termini aggregati dai partecipanti a tali strutture associative.

3.3. Requisiti minimi di capacità tecnica

Gli Operatori interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità tecnica:

- (a) aver maturato, per almeno 5 anni nel corso degli ultimi 10 anni, una *“specificata esperienza nel settore della gestione aeroportuale”*, come di seguito definita; in caso di Operatore facente parte di un gruppo societario, il requisito di esperienza nella gestione aeroportuale potrà essere riferito a qualsiasi società appartenente al gruppo; in caso di fondo di investimento, il requisito potrà essere riferito al fondo ovvero ad altri fondi gestiti dalla stessa società di gestione; in caso di Operatori costituiti da meno di 12 mesi, il requisito potrà essere riferito al socio/i che eserciti/esercitino il controllo ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n. 58/98 sull'Operatore interessato, oltre che a qualsiasi società appartenente al medesimo gruppo societario cui eventualmente appartiene il soggetto controllante. Per *“specificata esperienza*

nel settore della gestione aeroportuale” maturata per almeno 5 anni nel corso degli ultimi 10 anni si intende:

- i. aver gestito in tale periodo uno o più aeroporti che, singolarmente o cumulativamente, abbiano avuto un WLU medio equivalente ad un numero di passeggeri pari o superiore a 10 milioni; oppure
 - ii. aver detenuto in tale periodo una o più partecipazioni dirette o indirette almeno pari al 30% del capitale sociale di una o più società di gestione aeroportuale che abbiano gestito uno o più aeroporti che, singolarmente o cumulativamente, abbiano avuto un WLU medio equivalente ad un numero di passeggeri pari o superiore a 10 milioni;
- (b) aver realizzato un *“fatturato specifico”* come di seguito definito, nei migliori 3 anni degli ultimi 10 esercizi precedenti, nel settore di cui alla precedente lett. a); in caso di Operatore facente parte di un gruppo societario, il requisito del fatturato specifico potrà essere riferito a qualsiasi società appartenente al gruppo; in caso di fondo di investimento, il requisito potrà essere riferito a qualsiasi società partecipata dal fondo ovvero ad altri fondi gestiti dalla stessa società di gestione; in caso di Operatori costituiti da meno di 12 mesi, il requisito potrà essere riferito al socio/i che eserciti/esercitino il controllo ai sensi dell’articolo 93 del D.Lgs. n. 58/98 sull’Operatore interessato, oltre che a qualsiasi società appartenente al medesimo gruppo societario cui eventualmente appartiene il soggetto controllante. Per *“fatturato specifico”*, realizzato nei migliori 3 anni degli ultimi 10 esercizi precedenti, si intende:
- i. aver realizzato tramite la gestione di uno o più aeroporti, singolarmente o cumulativamente, un fatturato medio annuo superiore a Euro 100.000.000,00 (cento milioni); oppure
 - ii. aver detenuto una o più partecipazioni dirette o indirette almeno pari al 30% del capitale sociale di una o più società di gestione aeroportuale con, singolarmente o cumulativamente, un fatturato medio annuo superiore a Euro 100.000.000,00 (cento milioni).

Qualora i requisiti sopra indicati siano soddisfatti mediante partecipazione associata (Cordata; raggruppamento temporaneo di imprese), sarà necessario che almeno un componente possieda in proprio i requisiti di cui alle lett. a) e b) e che lo stesso assuma il ruolo di capogruppo della Cordata o del raggruppamento temporaneo di imprese e ne detenga una quota almeno pari al 25% delle partecipazioni complessive. Qualora i requisiti sopra indicati siano soddisfatti mediante partecipazione di una Società Veicolo, sarà necessario che almeno un socio di quest’ultima possieda in proprio i requisiti di cui alle lett. a) e b) e ne detenga una quota almeno pari al 25% del capitale sociale.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 4.1.** Gli Operatori interessati e in possesso dei requisiti richiesti, ove intendano presentare una Manifestazione di Interesse, sono tenuti a pena di esclusione a trasmettere a SAC, utilizzando modalità che consentano di documentare la data e l’ora dell’avvenuto ricevimento da parte del destinatario, rispettando le prescrizioni del presente Avviso, un unico plico, in formato digitale, contenente la Manifestazione di Interesse.

4.2. La Manifestazione di Interesse, incondizionata e senza riserve, a pena di esclusione, dovrà essere:

- (a) redatta in forma scritta in lingua italiana o in lingua inglese conformemente al “*Modello di manifestazione di interesse*” o al “*Modello di manifestazione di interesse – lingua inglese*” (Allegato B e Allegato C);
- (b) sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale munito degli appositi poteri e corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, rilasciato dalle autorità italiane ovvero dalle autorità straniere competenti;
- (c) in caso di partecipazione in Cordata o di raggruppamento temporaneo di imprese, gli interessati dovranno predisporre una Manifestazione di Interesse resa congiuntamente e sottoscritta dal legale rappresentante (o da un procuratore speciale munito di appositi poteri) di ciascun componente, nella quale dovrà essere nominato il mandatario.

4.3. Alla Manifestazione di Interesse, la quale non potrà essere subordinata a condizioni, dovranno essere allegati i seguenti atti e documenti redatti in lingua italiana o in lingua inglese (gli “**Allegati**”):

(i) Allegato 1:

accordo di riservatezza, il cui testo, in lingua italiana o inglese, redatto in conformità al “*Modello di Accordo di Riservatezza*” o al “*Modello di Accordo di Riservatezza – lingua inglese*” (Allegato D e Allegato E), dovrà essere compilato in tutte le sue parti, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dal legale rappresentante dell’Operatore partecipante (o da un procuratore speciale munito degli appositi poteri) per integrale accettazione (l’“**Accordo di Riservatezza**”).

Nel caso di partecipazioni in forma di Cordata o di raggruppamento temporaneo di imprese, l’Accordo di Riservatezza dovrà essere sottoscritto da ciascun membro;

(ii) Allegato 2:

dichiarazione sostitutiva, resa in lingua italiana o inglese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante dell’Operatore partecipante o da procuratore speciale munito di appositi poteri e corredata da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta conformemente al “*Modello di dichiarazione sostitutiva*” o al “*Modello di dichiarazione sostitutiva – lingua inglese*” (Allegato F e Allegato G), attestante (i) il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al paragrafo 3.1 dell’Avviso; (ii) il possesso dei requisiti di capacità economica-finanziaria di cui al paragrafo 3.2 dell’Avviso e (iii) il possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativa di cui al paragrafo 3.3 dell’Avviso. Per gli Operatori aventi sede in paesi non appartenenti all’Unione Europea, la dichiarazione di cui sopra è sostituita da una dichiarazione giurata, ovvero, per quei paesi in cui siffatta dichiarazione non esiste, una dichiarazione resa innanzi un’autorità giudiziaria amministrativa competente o a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla in tale paese ovvero dinanzi a un pubblico ufficiale di un consolato o di un’ambasciata italiana, redatta in lingua inglese e conformemente al “*Modello di dichiarazione dei requisiti per cittadini di paesi non UE*” (Allegato H).

Nel caso di partecipazioni in forma di Cordata o di raggruppamento temporaneo di imprese, ciascun componente dovrà rendere la dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore speciale munito di appositi poteri e corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità rilasciato dalle autorità italiane ovvero dalle autorità competenti.

Nel caso di partecipazione con Società Veicolo, ciascun socio dovrà rendere la dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore speciale munito di appositi poteri e corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità rilasciato dalle autorità italiane ovvero dalle autorità competenti.

In ogni caso, indipendentemente dalla forma di partecipazione alla Procedura, la dichiarazione sostitutiva - limitatamente al possesso dei requisiti di ordine generale di cui al paragrafo 3.1 del presente Avviso - sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore speciale munito di appositi poteri e corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità rilasciato dalle autorità italiane ovvero dalle autorità competenti, dovrà essere resa dal socio controllante ex art. 2359 c.c.:

- dell'operatore partecipante in forma singola;
- di ciascun socio della Società Veicolo;
- di ciascun componente della Cordata o del raggruppamento temporaneo di imprese.

(iii) Allegato 3:

copia dell'atto costitutivo, dello statuto vigente e visura camerale aggiornata o documentazione equivalente. Nel caso di partecipazione alla Procedura di fondi di investimento, oltre alla documentazione di cui sopra riferita alla società di gestione, dovrà essere inoltre allegata copia del regolamento del fondo o altro documento equivalente;

(iv) Allegato 4:

copia dei bilanci civilistici dei migliori tre esercizi sociali degli ultimi cinque anni e, ove esistenti, dei bilanci consolidati dei medesimi esercizi, dell'Operatore interessato o comunque del gruppo cui lo stesso Operatore interessato è parte. Nel caso di partecipazione alla Procedura di fondi di investimento dovranno essere allegati l'ultimo rendiconto di gestione o altro documento equivalente, oltre, con riferimento ai fondi di investimento, ai bilanci di cui sopra riferiti alla società di gestione;

(v) Allegato 5:

elenco dei soci e indicazione della struttura di controllo dell'Operatore che manifesta interesse, ove applicabile, includendo i soggetti controllanti sino a risalire al vertice della catena di controllo ovvero, in caso di società quotate o comunque ad azionariato diffuso, descrizione della struttura dell'azionariato ed elenco degli azionisti che detengono partecipazioni di controllo ovvero superiori al 10%, con indicazione delle rispettive quote di partecipazione. Nel caso di partecipazione alla Procedura di fondi di investimento, la documentazione di cui sopra sarà riferita alla società di gestione;

(vi) Allegato 6:

breve profilo contenente l'indicazione delle attività svolte dall'Operatore e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, con specificazione delle attività svolte nel settore aeroportuale, comprensivo dei principali dati economici e finanziari richiesti dal presente Avviso al paragrafo 3.2, lettera b) e 3.3; qualora il partecipante sia un fondo, l'indicazione di cui sopra potrà essere data con riferimento alle società partecipate dal fondo medesimo o da altri fondi gestiti dalla stessa società di gestione;

(vii) Allegato 7:

ulteriore documentazione comprovante il soddisfacimento dei requisiti minimi economico-finanziari e patrimoniali e di capacità tecnica sopra indicati alla data di manifestazione di interesse, nonché dichiarazione di impegno al mantenimento degli stessi in tutte le fasi della Procedura;

(viii) Allegato 8:

informativa privacy, il cui testo, in lingua italiana o inglese, redatto in conformità al “*Modello di Informativa privacy*” o al “*Modello di Informativa privacy – lingua inglese*” (Allegato I e Allegato J), dovrà essere sottoscritto in calce dal legale rappresentante dell’Operatore partecipante (o da un procuratore speciale munito degli appositi poteri).

Ulteriori disposizioni

- 4.4.** Nel caso di partecipazione associata, i soggetti interessati si impegnano a costituire una società di capitali veicolo (di seguito anche “**NewCo**”) entro venti giorni dalla deliberazione di cessione delle azioni, la quale acquisterà l’intera Partecipazione Oggetto di Cessione.
- 4.5.** In tale ipotesi, l’operatore che ha assunto il ruolo di capogruppo della Cordata o del raggruppamento temporaneo di imprese, in quanto titolare in proprio dei requisiti di cui al paragrafo 3.3, lett. a) e b), dovrà possedere una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale della NewCo. I soci della NewCo dovranno costituirsi fideiussori e/o assumere direttamente e in solido con la NewCo tutti gli obblighi nascenti dall’acquisto della Partecipazione Oggetto di Cessione.
- 4.6.** Con le modalità che verranno indicate nella Lettera di Processo, saranno ammesse, purché intervengano entro e non oltre la presentazione dell’Offerta Non Vincolante, modifiche alla composizione della Cordata, del raggruppamento temporaneo di imprese oppure alla compagine della Società Veicolo. Tali modifiche potranno avvenire esclusivamente in forma di integrazione o sostituzione dei soggetti associati e potranno includere sia l’ingresso di nuovi operatori, sia l’aggregazione di Operatori che abbiano già presentato la Manifestazione di Interesse. Non saranno consentite modifiche “in riduzione” mediante recesso di uno o più soggetti dal raggruppamento, dalla Cordata o dalla Società Veicolo. In tali casi, i nuovi Operatori eventualmente aggiuntisi alla Cordata, al raggruppamento temporaneo di imprese o alla compagine della Società Veicolo saranno tenuti a soddisfare i requisiti e a presentare la documentazione richiesta ai sensi del presente Avviso.
- 4.7.** È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla Procedura oggetto del presente Avviso in più di una Cordata o di un raggruppamento temporaneo di imprese, ovvero partecipare alla Procedura anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla Procedura medesima in associazione o consorzio.
- 4.8.** In caso di partecipazione in Cordata o di raggruppamento temporaneo di imprese dovrà essere indicata la capogruppo e la percentuale di partecipazione di ciascun Operatore partecipante.
- 4.9.** SAC S.p.A. precisa che la cessione potrà essere effettuata in favore di un acquirente singolo (concorrente singolo) o in favore di più acquirenti, a condizione che questi abbiano presentato un’offerta congiunta nelle forme sopra indicate (di Cordata o di raggruppamento temporaneo di imprese).
- 4.10.** Non è ammessa alcuna forma di intermediazione né di partecipazione di soggetti che svolgano attività per persona da nominare.
- 4.11.** SAC si riserva, in ogni caso, la facoltà di verificare la rispondenza ai requisiti previsti dall’Avviso e la permanenza degli stessi in tutte le fasi della Procedura.

5. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 5.1.** Le Manifestazioni di Interesse, i relativi Allegati e l'Accordo di Riservatezza dovranno essere sottoscritti con firma digitale e pervenire in un unico plico in formato digitale a pena di esclusione entro e non oltre **le ore 23.59 del giorno 3 giugno 2026**, esclusivamente tramite messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo sac@pec.aeroporto.catania.it.
- 5.2.** Il plico telematico trasmesso a mezzo PEC, con i contenuti indicati al paragrafo 4, dovrà recare la dicitura "Manifestazione di interesse per l'acquisto di una partecipazione azionaria di maggioranza nel capitale sociale della società S.A.C. AEROPORTO CATANIA S.P.A.", nonché la denominazione e la sede sociale del mittente.
- 5.3.** Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna Manifestazione di Interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a quella precedente.
- 5.4.** Il tempestivo recapito del plico telematico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile.

6. VERIFICA DELLA AMMISSIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

- 6.1.** SAC S.p.A. provvederà ad esaminare il contenuto dei plichi pervenuti entro il termine di cui al paragrafo 5 che precede, verificherà l'ammissibilità della Manifestazione di Interesse e, in particolare, la rispondenza ai requisiti sopra specificati degli Operatori interessati e la sua conformità a quanto richiesto ai sensi del presente Avviso, e all'esito di tale verifica comunicherà a ciascun soggetto interessato l'ammissibilità della rispettiva Manifestazione di Interesse formulata, ovvero l'esclusione della stessa.
- 6.2.** Gli Operatori che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente Avviso e che saranno per l'effetto, ammessi alla successiva procedura selettiva, riceveranno la Lettera di Processo che definirà le regole, i tempi e le modalità di svolgimento delle fasi successive della Procedura di selezione.
- 6.3.** La presentazione della Manifestazione di Interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa o altra pretesa in favore degli Operatori interessati. L'esito della presente Procedura pertanto non è in alcun modo vincolante per SAC S.p.A. che si riserva la più ampia discrezionalità rispetto alle decisioni da adottare in esito alla presente consultazione.
- 6.4.** Per l'ipotesi che non vengano presentate Manifestazioni di Interesse e/o in caso di presentazione di una sola Manifestazione di Interesse, SAC S.p.A. e/o i Soci Pubblici si riservano sin da ora la facoltà di non espletare la Procedura di selezione di cui al successivo art. 7 del presente Avviso e di procedere, in luogo di tale Procedura, alla alienazione della Partecipazione Oggetto di Cessione mediante negoziazione diretta, previa valutazione della congruità del prezzo offerto dall'offerente.
- 6.5.** In ogni caso, SAC S.p.A. si riserva la facoltà di sospendere o revocare, prima della definizione della stessa, la Procedura e/o di non procedere alla vendita della Partecipazione Oggetto di Cessione, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata nei suoi confronti alcuna pretesa, diritto, indennità e/o risarcimento.

7. SUCCESSIVA PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE AZIONARIA

7.1. Fase 2 della Procedura

- 7.1.1.** La Fase 2 della Procedura sarà avviata mediante invio di apposita Lettera di Processo a tutti coloro che abbiano presentato Manifestazioni di Interesse redatte in conformità al presente Avviso e che siano state ritenute ammissibili (i "Concorrenti").

- 7.1.2.** La Lettera di Processo definirà le regole, i tempi e le modalità per la presentazione di un'offerta per l'acquisto della Partecipazione Oggetto di Cessione (l'**"Offerta Fase 2"**).
- 7.1.3.** Contestualmente alla ricezione della Lettera di Processo e all'avvio della Fase 2 della Procedura, i Concorrenti saranno destinatari di un pacchetto informativo contenente informazioni rilevanti relative alla Società, inclusi (i) il piano industriale di SAC S.p.A., corredato da un modello finanziario (il **"Piano Industriale di SAC"**); (ii) *vendor due diligence reports* relativi alle tematiche regolatorie, contabili, di traffico, commerciali e tecniche (i **"VDD Reports di Fase 2"**) predisposti dai consulenti della Società; nonché (iii) informazioni utili relative alla *governance* societaria.
- 7.1.4.** Nella Fase 2 della Procedura, i Concorrenti **(i)** otterranno le informazioni utili per organizzare *Management Presentation* e *site visits* e **(ii)** avranno accesso anche ad una sezione specifica della *Virtual Data Room* che include le informazioni sulla cui base i consulenti di SAC hanno predisposto i VDD Reports di Fase 2. Al fine di consentire ai Concorrenti di predisporre l'Offerta Fase 2 e il Piano Industriale dell'Operatore sulla base del maggior numero di informazioni possibili, potranno essere organizzati anche eventuali incontri con i consulenti di SAC che hanno predisposto i VDD Reports di Fase 2.
- 7.1.5.** L'Offerta Fase 2 dovrà indicare, fra l'altro: (i) le credenziali e competenze del Concorrente; (ii) le autorizzazioni necessarie alla partecipazione al processo competitivo; (iii) la valorizzazione preliminare e non vincolante della Società; (iv) le principali assunzioni su cui è stata fondata la valorizzazione; (v) le fonti di finanziamento e la struttura finanziaria dell'Operazione, ivi incluse le potenziali considerazioni relative alla necessità di un aumento del capitale di SAC.
- 7.1.6.** Inoltre, nel contesto della Fase 2, il Concorrente è tenuto a (i) predisporre il proprio piano industriale per la Società, sulla base delle informazioni rese disponibili nella Fase 2 (il **"Piano Industriale dell'Operatore"**) e (ii) esprimersi sul Piano Industriale di SAC. In particolare, il Concorrente dovrà esprimersi in merito a:
- il razionale strategico del Piano Industriale di SAC;
 - la valutazione motivata delle linee di sviluppo strategico e delle ipotesi sottostanti al Piano Industriale di SAC, anche in considerazione di riferimenti di mercato; e
 - la descrizione e quantificazione delle eventuali proposte di modifica al Piano Industriale di SAC e/o up-side/sinergie sulla base del Piano Industriale dell'Operatore.

Il Piano Industriale dell'Operatore dovrà contenere, inoltre, una specifica sezione dedicata alle iniziative finalizzate alla valorizzazione delle ricadute economiche, occupazionali e sociali sul territorio di riferimento, in coerenza con le caratteristiche economiche e produttive dell'area interessata dalla gestione aeroportuale e con il ruolo dell'infrastruttura aeroportuale quale fattore di sviluppo territoriale.

Durante questa fase, il Piano Industriale dell'Operatore sarà oggetto di una valutazione di idoneità, in base a criteri oggettivi predeterminati di seguito delineati, al fine di selezionare solo i Concorrenti in grado di apportare un contributo strategico alla Società. I Concorrenti dovranno ottenere un punteggio minimo di 80/100 per poter essere considerati idonei all'accesso alla Fase 3.

Il punteggio per la valutazione del Piano Industriale dell'Operatore sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$\text{➤ } C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove: C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a); n = numero totale dei requisiti (elementi di valutazione); W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i); V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno; Σn = sommatoria.

I criteri di valutazione del Piano Industriale dell'Operatore sono elencati nella tabella sottostante:

Descrizione requisito	Peso attribuito al requisito
1. Massimizzazione delle WLU cumulate nel periodo coperto dal Piano Industriale dell'Operatore	20/100
2. Massimizzazione del flusso di cassa operativo della Società (EBITDA – Capex) da calcolare come valore attuale dei flussi di cassa operativi del Piano Industriale dell'Operatore ad un tasso di attualizzazione pari al 5,34% ¹	25/100
3. Proposte di soluzioni infrastrutturali, logistiche e gestionali volte a favorire l'intermodalità con le altre principali reti infrastrutturali di trasporto (i.e. ferroviario; stradale, trasporto via metropolitana)	10/100
4. Concretezza, livello di dettaglio e fattibilità delle proposte di miglioramento del Piano Industriale di SAC, nonché sostenibilità delle assunzioni finanziarie sottostanti.	25/100
5. Qualità, concretezza e grado di dettaglio delle iniziative proposte dal Concorrente volte a generare ricadute economiche, occupazionali e sociali sul territorio, nonché coerenza delle stesse con il contesto economico-produttivo locale e con le esigenze di sviluppo sostenibile dell'area di riferimento.	20/100

¹ Il tasso di attualizzazione pari al 5,34% corrisponde al WACC nominale post-tax in vigore nell'attuale periodo regolatorio della Società.

- 7.1.7.** Al termine della Fase 2, il Consiglio di Amministrazione di SAC S.p.A. potrà, sulla base delle Offerte Fase 2 ricevute e dei relativi Piani Industriali dell'Operatore presentati dai Concorrenti, valutare l'opportunità di convocare un'apposita assemblea degli azionisti per esaminare la possibilità di deliberare, successivamente al ricevimento delle Offerte Vincolanti (come *infra* definite), un aumento di capitale riservato al Concorrente.
- 7.1.8.** Saranno ammessi alla Fase 3 esclusivamente i cinque (5) migliori Concorrenti che abbiano prodotto le Offerte Fase 2 recanti il prezzo di acquisto più elevato (i "**Concorrenti Finali**"), fermo restando il raggiungimento del punteggio minimo di 80/100 nella valutazione del Piano Industriale dell'Operatore come indicato sopra (pertanto, se meno di cinque (5) Concorrenti avessero raggiunto tale punteggio minimo, saranno ammessi alla Fase delle Offerte Vincolanti meno di cinque (5) Concorrenti).

7.2. Fase 3 - Presentazione delle Offerte Vincolanti

- 7.2.1.** I Concorrenti Finali riceveranno un'ulteriore lettera di processo, con la quale saranno invitati a presentare un'offerta vincolante (l'**"Offerta Vincolante"**), in conformità con la struttura dell'Operazione definita dai soci della Società (*i.e.*, esatta individuazione della Partecipazione Oggetto di Cessione ed eventualità di un aumento di capitale sociale della Società riservato all'Operatore).
- 7.2.2.** Con tale lettera, inoltre, verranno trasmessi ai Concorrenti Finali:
- (i) i rimanenti *vendor due diligence reports* (i "**VDD Reports di Fase 3**") predisposti dai consulenti della Società;
 - (ii) le indicazioni necessarie per accedere alle ulteriori sezioni della *virtual data room* e al connesso processo di Q&A;
 - (iii) le indicazioni relative a eventuali incontri con i consulenti che hanno predisposto i VDD Reports di Fase 3;
 - (iv) le bozze dei documenti legali/contrattuali relativi all'Operazione (*i.e.*, patto parasociale, nuovo statuto della Società, contratto di compravendita delle azioni, che prevederà la sottoscrizione da parte dell'Operatore di una polizza assicurativa W&I), contenenti le volontà di SAC S.p.A. in merito ai diritti di *governance* che resteranno in capo ai Soci Pubblici.
- 7.2.3.** I Concorrenti Finali avranno facoltà di sottoporre a SAC S.p.A. e ai suoi consulenti osservazioni e commenti in merito alle bozze dei documenti legali e/o contrattuali previamente condivise.
- 7.2.4.** All'esito dell'esame di tali osservazioni, SAC S.p.A. si riserva la facoltà di predisporre e trasmettere a tutti i Concorrenti Finali una versione aggiornata della documentazione.
- 7.2.5.** In tale ultima ipotesi, le Offerte Vincolanti dovranno essere predisposte conformemente alla documentazione così modificata.
- 7.2.6.** L'Offerta Vincolante, inoltre, dovrà includere:
- (i) la valorizzazione finale e vincolante della Società (*i.e.*, prezzo ed *enterprise value*), potendo prevedersi che l'*enterprise value* finale che verrà formulato dal Concorrente in sede di Offerta Vincolante non possa essere in ogni caso inferiore di una certa percentuale rispetto al valore riportato dal medesimo partecipante nell'Offerta Fase 2;

- (ii) le principali assunzioni relative alla valorizzazione;
- (iii) le fonti di finanziamento per il pagamento del prezzo da corrispondere e per l'implementazione del Piano Industriale dell'Operatore;
- (iv) la conferma del rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie per la presentazione dell'Offerta Vincolante e che la stessa non è soggetta a condizioni relative al finanziamento o alla due diligence;
- (v) la versione finale dei documenti contrattuali/legali relativi all'Operazione, siglata per accettazione;

restando inteso che, successivamente alla presentazione dell'Offerta Vincolante da parte del singolo Concorrente Finale, quest'ultimo e SAC S.p.A. potranno, con le modalità ed entro le tempistiche stabilite nella documentazione disciplinante la Procedura, negoziare ulteriormente i termini e le condizioni contenuti nella relativa Offerta Vincolante.

7.2.7. Unitamente all'Offerta Vincolante, ciascun Concorrente Finale sarà tenuto a presentare una garanzia bancaria a prima richiesta (*i.e.*, *bid bond*), a presidio dell'obbligo di procedere, in caso di aggiudicazione della Procedura, alla sottoscrizione dei relativi documenti contrattuali e legali afferenti all'Operazione.

- 7.3.** Al termine della Fase 3, la Procedura sarà aggiudicata al Concorrente Finale che ha presentato l'Offerta Vincolante recante il prezzo di acquisto più elevato.
- 7.4.** Al termine della Procedura, il Consiglio di Amministrazione di SAC S.p.A. sottoporrà all'Assemblea dei Soci l'Offerta Vincolante giudicata migliore in applicazione dei criteri indicati nella documentazione di gara. Ai Soci Pubblici sarà assegnato un termine entro il quale deliberare l'alienazione delle proprie azioni in conformità ai termini e alle condizioni ivi stabiliti.
- 7.5.** La decisione finale di ciascun Socio Pubblico in merito alla cessione delle azioni al potenziale acquirente selezionato, come anticipato, rimane subordinata, in ogni caso, all'adozione di un'apposita delibera dei Soci Pubblici entro il suddetto termine stabilito e in conformità alle condizioni previste nell'Offerta Vincolante, nonché nella relativa documentazione contrattuale negoziata.
- 7.6.** Qualora i Soci Pubblici che aderiscono all'Offerta Vincolante rappresentino complessivamente una quota sufficiente a raggiungere la Partecipazione Oggetto di Cessione indicata nell'Offerta Vincolante stessa, si procederà alla sottoscrizione dei relativi accordi contrattuali.
- 7.7.** A seguito della sottoscrizione, verranno effettuate tutte le notifiche e/o comunicazioni richieste dalla normativa di riferimento, ivi incluse le eventuali procedure in materia di antitrust (quali, in via esemplificativa, quelle di cui al Regolamento (CE) n. 139/2004 del Consiglio e al D.Lgs. 2 agosto 2007, n. 145) e di *golden power* (D.L. 15 marzo 2012, n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 11 maggio 2012, n. 56, e successive modifiche), che costituiranno condizioni sospensive per il perfezionamento dell'Operazione.
- 7.8.** Si precisa altresì che, nell'ambito della Lettera di Processo, saranno specificati gli impegni di salvaguardia dei livelli occupazionali, del mantenimento di elevati standard di qualità dei servizi offerti, per i quali si chiederà la conferma ai Concorrenti sia in sede di presentazione delle Offerte Vincolanti sia in sede di sottoscrizione del contratto di compravendita della Partecipazione Oggetto di Cessione, unitamente all'arco temporale di validità dei predetti impegni.
- 7.9.** In caso di cessione della Partecipazione Oggetto di Cessione, il soggetto selezionato dovrà provvedere

al versamento, in un'unica soluzione, dell'intero prezzo di cessione delle azioni a mezzo bonifico bancario, con le modalità che verranno indicate da SAC S.p.A. al momento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. L'omesso o incompleto versamento entro il suddetto termine determinerà la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione e la perdita della cauzione fideiussoria prevista, fermo e impregiudicato il diritto di SAC S.p.A. al risarcimento di tutti i danni.

8. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

- 8.1.** Le richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso, potranno essere formulate, in lingua italiana o in lingua inglese, esclusivamente via PEC all'indirizzo sac@pec.aeroporto.catania.it (inserendo, in copia conoscenza, gli indirizzi antonio.lirosi@pec.gop.it e raffaele.tronci@pec.gop.it) e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 18 maggio 2026.
- 8.2.** Non verranno prese in considerazione richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti pervenute telefonicamente o, comunque, oltre il termine sopra indicato.
- 8.3.** Sul sito internet di SAC S.p.A. www.aeroporto.catania.it verranno pubblicate, in forma anonima ed aggregata, le risposte entro il termine del 25 maggio 2026. Le risposte rese costituiscono parte integrante della Procedura e sono vincolanti per tutti gli Operatori interessati.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

- 9.1.** SAC si riserva la facoltà, in ciascuna fase della Procedura, di richiedere all'Operatore chiarimenti e precisazioni in ordine alla documentazione presentata, qualora la stessa risulti irregolare o necessiti di chiarimenti.
- 9.2.** Resta inteso che non potranno in alcun caso essere oggetto di integrazione o modifica gli elementi essenziali dell'offerta, né potranno essere sanate carenze tali da rendere incerta l'identità dell'Operatore.
- 9.3.** Il mancato riscontro, nei termini assegnati, alle richieste formulate da SAC potrà comportare l'esclusione dalla Procedura.

10. RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Il Responsabile della Procedura è l'Avv. Gaetano Sardo.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 11.1.** Ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati – GDPR) si fa presente che il trattamento dei dati personali, eseguito con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla procedura in oggetto, sia per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo, e comunque per finalità di interesse pubblico. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (art. 6(1)(b) GDPR) oltre che per adempiere obblighi legali (art. 6(1)(c) GDPR).
- 11.2.** Il conferimento dei dati è necessario per le indicate finalità e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di istruire la procedura di acquisto. I dati in argomento potranno essere comunicati, per le finalità sopra indicate e tenuto conto delle specifiche competenze e funzioni, ad altre strutture di S.A.C. S.p.A. e/o di soggetti dalla stessa partecipati. I dati saranno trattati per tutto

il tempo necessario alla conclusione del procedimento e, successivamente, saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

- 11.3.** In base all'articolo 15 e seguenti del GDPR gli interessati possono esercitare (mediante richiesta al titolare) in qualsiasi momento i propri diritti e in particolare: il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erranei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare. Gli interessati hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it), quale autorità di controllo, e il diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.

12. DISPOSIZIONI FINALI

- 12.1.** Il presente Avviso recante invito a manifestare interesse e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Foro di Catania.
- 12.2.** Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul sito internet di SAC S.p.A. www.aeroporto.catania.it.
- 12.3.** Il comunicato concernente l'avvio della presente procedura è altresì pubblicato sulla GURI, nonché su alcuni giornali.

Lista Allegati:

- (A) Documento Informativo SAC;
- (B) Modello di manifestazione di interesse;
- (C) Modello di manifestazione di interesse – lingua inglese;
- (D) Modello di Accordo di Riservatezza;
- (E) Modello di Accordo di Riservatezza – lingua inglese;
- (F) Modello di dichiarazione sostitutiva;
- (G) Modello di dichiarazione sostitutiva – lingua inglese;
- (H) Modello di dichiarazione dei requisiti per cittadini di paesi non UE;
- (I) Modello di Informativa privacy;
- (J) Modello di Informativa privacy – lingua inglese.

Catania, 4 maggio 2026

Società Aeroporto Catania S.p.A.



Il Presidente del Consiglio di Amministrazione