

Delibera n. 164/2025

Proposta di revisione dei diritti aeroportuali dell'Aeroporto "Olbia Costa Smeralda" di Olbia – periodo tariffario 2025-2027. Conformità ai Modelli di regolazione approvati con delibera n. 38/2023.

L'Autorità, nella sua riunione del 16 ottobre 2025

- VISTO** l'articolo 37 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha istituito l'Autorità di regolazione dei trasporti (di seguito: Autorità);
- VISTA** la direttiva 2009/12/CE del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 marzo 2009, concernente i diritti aeroportuali;
- VISTI** gli articoli da 71 a 82 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, di recepimento della citata direttiva 2009/12/CE;
- VISTO** il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, ed in particolare l'articolo 1, comma 11-*bis*;
- VISTA** la delibera n. 92/2017 del 6 luglio 2017, recante *"Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 106/2016 – Approvazione dei modelli di regolazione dei diritti aeroportuali"*, ed in particolare il paragrafo 8.13 del Modello 3, con la medesima delibera approvato;
- VISTA** la delibera n. 38/2023 del 9 marzo 2023, recante *"Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 42/2022. Approvazione dei modelli di regolazione dei diritti aeroportuali"*, ed in particolare le misure 5 (Ambito di applicazione), 6 (Procedura di revisione dei diritti aeroportuali), 7 (Informativa da parte del gestore e dei vettori), 8 (Esito della consultazione) e 9 (Attività di vigilanza) del Modello A (di seguito: Modello), con la medesima delibera approvato;
- VISTA** la delibera n. 183/2020 del 19 novembre 2020, recante *"Proposta di revisione dei diritti aeroportuali Aeroporto "Olbia Costa Smeralda" di Olbia – periodo tariffario 2019-2022. Conformità definitiva ai Modelli di regolazione approvati con delibera n. 92/2017."*;
- VISTA** la delibera n. 68/2021 del 20 maggio 2021, recante *"Modelli di regolazione aeroportuale. Disposizioni straordinarie connesse all'entrata in vigore della delibera n. 136/2020 ed integrazione alla regolazione applicabile al settore in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"*;
- VISTE** la nota pervenuta dalla società GEASAR S.p.A. - Aeroporto Costa Smeralda (di seguito: GEASAR), affidataria in concessione della gestione dell'aeroporto "Olbia

Costa Smeralda” di Olbia, del 23 settembre 2022 (prot. ART 19960/2022), e la nota di riscontro degli Uffici dell’Autorità del 22 dicembre 2022 (prot. 26840/2022), con riguardo all’istanza di proroga, presentata dal gestore ai sensi della citata delibera n. 68/2021, dei diritti aeroportuali definiti per il 2022 a valere sull’annualità 2023;

VISTE la nota pervenuta da GEASAR, del 19 ottobre 2023 (prot. ART 57288/2023), e la nota di riscontro del 21 dicembre 2023 (prot. 82122/2023), con riguardo al mantenimento delle tariffe in vigore nel 2023 per il tempo strettamente necessario - nel corso del 2024 - ai fini della revisione dei diritti aeroportuali, fatto salvo eventuale conguaglio;

VISTE la nota di GEASAR del 20 settembre 2024 (prot. ART 88289/2024), relativa all’istanza di proroga delle tariffe in vigore nel 2024 anche per il 2025, e la nota di riscontro del 30 ottobre 2024 (prot. ART 108488/2024), con la quale, non ravvisandosi motivi per poter accogliere tale istanza, il gestore è stato invitato a procedere a tutte le attività propedeutiche per l’avvio della procedura di consultazione degli utenti per la revisione dei diritti aeroportuali per il periodo regolatorio 2025-2027, ai sensi di quanto previsto dalla citata delibera n. 38/2023;

RILEVATO che, nell’ambito della consultazione annuale degli utenti - la cui audizione si è tenuta in data 30 ottobre 2024 ed il cui verbale e relativa documentazione allegata sono stati trasmessi da GEASAR con nota prot. ART 54965/2025 del 13 giugno 2025 - il gestore ha rappresentato all’utenza di essere impegnato nella *“predisposizione della documentazione per la revisione dei diritti aeroportuali per il periodo 2025-2027”* con anno base 2023;

VISTA la nota dell’11 ottobre 2024 (prot. ART 102556/2024), con cui l’Ente Nazionale per l’Aviazione Civile ha espresso parere favorevole sulla documentazione presentata da GEASAR, con riferimento al quadriennio 2024-2027, afferente alle previsioni di traffico, al Piano quadriennale degli interventi, al Piano della tutela ambientale, al Piano della qualità, nonché al Piano economico e finanziario;

VISTA la nota del 29 maggio 2025 (prot. ART 50990/2025), integrata con note di pari data (prott. ART 50991/2025, 50992/2025, 51004/2025, 51005/2025), nonché con nota prot. ART 51298/2025, con cui GEASAR ha provveduto a notificare all’Autorità l’avvio, in data 30 giugno 2025, della procedura di consultazione degli utenti avente ad oggetto la proposta di aggiornamento del livello dei diritti aeroportuali per il periodo tariffario 2025-2027, in applicazione del Modello;

VISTA la delibera n. 103/2025 del 25 giugno 2025, recante *“Proposta di revisione dei diritti aeroportuali dell’Aeroporto “Olbia Costa Smeralda” di Olbia – periodo tariffario 2025-2027. Avvio procedimento di verifica della conformità ai Modelli di regolazione approvati con delibera n. 38/2023.”*, con la quale l’Autorità ha, tra l’altro, disposto che il gestore, nell’ambito della consultazione per la revisione dei diritti aeroportuali 2025-2027, garantisca dettagliata e completa informazione

all'utenza in relazione agli effetti economici del tardivo avvio dell'indicata procedura;

VISTA

la nota del 29 agosto 2025 (prot. ART 71942/2025), con cui GEASAR ha provveduto alla formale trasmissione all'Autorità dei verbali dell'audizione degli utenti tenutesi il 30 luglio 2025 e della proposta definitiva di modifica dei diritti aeroportuali, comunicando la chiusura della procedura di consultazione degli utenti avente ad oggetto la proposta di aggiornamento del livello dei diritti aeroportuali per il periodo tariffario 2025-2027, sulla quale è stata raggiunta un'intesa tra gestore ed utenti;

CONSIDERATO

che, ai fini della verifica di conformità al Modello della proposta di aggiornamento del livello dei diritti aeroportuali per il periodo tariffario 2025-2027 relativa allo scalo di Olbia, l'istruttoria svolta dai competenti Uffici ha previsto, tra l'altro:

- la valutazione della documentazione prodotta da GEASAR, al fine di verificarne la coerenza con il Modello;
- la trasmissione a GEASAR, con nota del 24 settembre 2025 (prot. 77797/2025), di richiesta di chiarimenti e integrazioni documentali riguardo ad una serie di problematiche di carattere tecnico-economico rilevate nella proposta tariffaria pervenuta;
- la valutazione della documentazione conseguentemente trasmessa da GEASAR con note rispettivamente del 2 ottobre 2025 (prot. ART 81095/2025), integrata in data 3 ottobre 2025 (prot. ART 81286/2025), e del 9 ottobre 2025 (prot. ART 83182/2025);

VISTA

la relazione istruttoria, prodotta dagli Uffici ed acquisita agli atti del procedimento;

RITENUTO

che, al fine dell'acquisizione della definitiva attestazione di conformità relativamente alla proposta di aggiornamento del livello dei diritti aeroportuali per il periodo tariffario 2025-2027 per lo scalo di Olbia, risulta necessario che GEASAR provveda all'elaborazione di una proposta tariffaria emendata tenuto conto degli effetti dei correttivi che si rendono necessari, a seguito dell'istruttoria svolta, in applicazione delle seguenti misure del Modello:

- a) ai sensi della Misura 27.5, punto 4, del Modello, nonché del paragrafo 4.3.2.5 delle *"Linee guida per la compilazione dei format di contabilità regolatoria per il settore aeroportuale"*, il canone concessorio rientra tra le componenti economiche e patrimoniali generali ascrivibili al complesso delle attività e deve essere allocato alle attività di cui alla Misura 27.4, in proporzione ai costi attribuiti a ciascuna attività sulla base della citata Misura 27.5, punto 1, lettere a) e b);
- b) ai sensi della Misura 27.3, punto 1, lettera a), del Modello, l'ammissibilità ai fini regolatori dei costi operativi e di capitale, è subordinata al rispetto del principio di pertinenza;
- c) ai sensi della Misura 10.7.3, punto 1, del Modello, al fine di assicurare gradualità all'evoluzione tariffaria, è consentita l'inclusione di poste figurative

(positive o negative) tra i costi ammessi di un prodotto regolato, al fine di anticipare o posticipare la contabilizzazione di tali costi rispetto all'anno di effettiva competenza. Inoltre, ai sensi del punto 4 della medesima Misura, le poste figurative devono essere capitalizzate con l'applicazione del tasso di remunerazione nominale definito per il periodo tariffario di cui alla Misura 10.5;

- d) ai sensi della Misura 10.7.2, punto 1, del Modello, il gestore provvede alla definizione, in via programmatica, della componente tariffaria v, determinando i costi regolatori stimati per oneri incrementali legati all'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e/o regolamentari, la cui manifestazione sia già prevedibile all'Anno ponte di ciascun periodo tariffario;
- e) ai sensi della Misura 10.7.1. del Modello, il gestore fornisce evidenza programmatica, come stimabile all'Anno ponte, della componente tariffaria k di cui alla formula tariffaria della Misura 10.1.1, punto 2, determinando i costi regolatori stimati per i nuovi investimenti, per ciascun anno del periodo tariffario, in ragione, per le opere realizzate (entrate in esercizio), dei costi operativi gestionali (a titolo di esempio: utenze, manutenzioni, pulizie, ecc.) ad esse direttamente correlate;
- f) ai sensi del paragrafo 8.13, punto 2, del Modello 1 di cui alla delibera n. 92/2017, il margine eccedente derivante dall'applicazione del meccanismo di sostenibilità del rischio traffico deve essere calcolato come differenza tra i ricavi scaturiti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico effettivo consuntivato, ed i ricavi scaturenti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico previsto ex ante, maggiorato/ridotto del +/- Y% (ricavi soglia);
- g) ai sensi della Misura 10.6, punto 1, del Modello, l'Autorità, in casi eccezionali, può valutare l'applicazione temporanea di contenute misure incrementative del WACC, su specifica e motivata richiesta formulata dal gestore aeroportuale previo assenso del concedente per investimenti correlati, nell'ambito di una crescita bilanciata della capacità aeroportuale, anche all'innovazione tecnologica, alla sicurezza dello scalo ed alla qualità dei servizi, ai sensi dell'articolo 71, comma 3, del d.l. 1/2012, nonché ad aspetti di tutela ambientale ed alla riduzione di esternalità negative; inoltre, ai sensi della Misura 10.6, punto 4, del Modello, qualora il gestore intenda rivolgere istanza all'Autorità al fine di ottenere misure incrementative del WACC per uno specifico investimento, lo stesso è tenuto a dimostrare che l'investimento medesimo soddisfi almeno le seguenti condizioni: a) presentare elevati fattori di rischio, anche in correlazione all'innovatività dei processi e dei servizi; b) non essere correlato ad obblighi di legge; c) rispondere a criteri di addizionalità rispetto agli interventi strettamente necessari per assicurare, in coerenza con le direttive ENAC, lo sviluppo e il mantenimento delle infrastrutture e adeguati livelli di sicurezza e di servizio;

RITENUTO

pertanto che la conformità della proposta definitiva di revisione dei diritti aeroportuali presentata da GEASAR, valutata rispetto al Modello, risulti condizionata all'applicazione di correttivi in relazione ai rilevati profili;

su proposta del Segretario generale

DELIBERA

1. la conformità della proposta definitiva di revisione dei diritti aeroportuali per il periodo tariffario 2025-2027, relativi all'Aeroporto Internazionale "Olbia Costa Smeralda" di Olbia, presentata a seguito della consultazione degli utenti dalla società GEASAR S.p.A. - Aeroporto Costa Smeralda, affidataria in concessione della gestione del predetto aeroporto, e allegata alla presente come parte integrante e sostanziale (Allegato "A"), valutata rispetto al pertinente Modello tariffario di riferimento approvato con delibera n. 38/2023 del 9 marzo 2023 (di seguito: Modello), è condizionata all'applicazione dei seguenti correttivi:
 - a) il canone concessorio deve essere allocato secondo quanto previsto dalla Misura 27.5, punto 4, del Modello, nonché del paragrafo 4.3.2.5 delle *"Linee guida per la compilazione dei format di contabilità regolatoria per il settore aeroportuale"*;
 - b) gli investimenti denominati *"Realizzazione giardino parcheggi a pagamento"*, *"LOTTO 2 PARCHEGGI E VIABILITÀ"*, *"AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE 2022"*, *"RIQUALIFICAZIONE AREE ANTISTANTI AVIAZIONE GENERAL"*, *"NUOVE AREE C/O NUOVO TERMINAL AVIAZIONE GENERALE"*, *"TERMINAL AVIAZIONE GENERALE"*, *"LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE FRONTE TERMINAL"*, *"ADEGUAMENTO VIABILITÀ FRONTE ARRIVI, ALLARGAMENTO"*, *"LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE E VIABILITÀ FRO"*, *"PROGETTAZIONE NUOVE AREE COMMERCIALI AIR SIDE"*, *"2.2.1 - Ampl. terminal e adeg. Viabilità"*, *"2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi viabilità e parcheggi"*, *"2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi su fabbricato"*, *"AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE"*, *"7 - Manut str pensiline pedoni main park"*, *"7 - Adeguamento T1 prev. Incendi"*, *"7 - Mtz str Terminal 1"*, devono essere allocati sulla base del principio di pertinenza;
 - c) il conguaglio tariffario afferente al tardivo avvio della procedura di consultazione per il periodo regolatorio 2025-2027, riferibile al periodo intercorrente tra il 1° gennaio 2025 e il 31 ottobre 2025, decorrendo dal 1° gennaio 2026, deve essere maggiorato degli interessi calcolati in applicazione del tasso di remunerazione utilizzato dal gestore per la costruzione tariffaria del periodo 2025-2027, come previsto dalla Misura 10.7.3 relativa al meccanismo delle poste figurative;
 - d) il computo della componente tariffaria v deve essere effettuato scomputando l'onere denominato *"Standard 3 EDS"*, già ricompreso nella dinamica dei costi all'anno base;
 - e) gli oneri incrementali afferenti agli investimenti denominati *"1 Nuovo Varco Terminal AG"* e *"1 Nuovo Varco Ampliamento Terminal AC"* devono essere ricompresi all'interno della componente tariffaria k;
 - f) il meccanismo di sostenibilità del rischio traffico deve essere applicato calcolando il margine eccedente come differenza tra i ricavi scaturiti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità

moltiplicata per il traffico effettivo consuntivato, ed i ricavi scaturenti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico previsto ex ante, maggiorato/ridotto del +/- Y% (ricavi soglia);

- g) la remunerazione incrementale del capitale investito netto deve essere calcolata scomputando gli investimenti denominati *“Ampliamento e adeguamento aerostazione principale”*, *“Security (nuovi filtri T1, 8 linee C3 con rulliere automatiche)”* e *“Forniture (Seamless journey / A-CDM)”*, in quanto computati in tariffa in difformità rispetto a quanto previsto dalla Misura 10.6 del Modello;

2. si prescrive a GEASAR di:

- a) pubblicare sul proprio sito *web*, e contestualmente trasmettere agli utenti aeroportuali e all’Autorità, la proposta tariffaria, corretta in conformità a quanto previsto al punto 1 e corredata di un documento esplicativo dei correttivi apportati e della necessaria documentazione di supporto, entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente delibera;
- b) effettuare entro il 28 febbraio 2026 una pubblica audizione annuale degli utenti dell’aeroporto e delle loro associazioni, ai sensi di quanto previsto dalla Misura 8.2 del Modello; detta audizione, dovrà tenersi non prima di 40 giorni dalla data della intervenuta pubblicazione del Documento informativo annuale da parte del gestore;

3. si prescrive, inoltre, a GEASAR di:

- a) applicare, con entrata in vigore in data 1° novembre 2025, ed in via temporanea fino al 30 aprile 2026, il livello dei diritti emerso dalla fase di consultazione chiusa il 29 agosto 2025;
- b) ricalcolare il livello dei diritti, adottando i correttivi imposti dall’Autorità e conseguenti alla proposta tariffaria emendata, elaborata in ottemperanza
 - (i) al punto 1, per l’intero periodo tariffario, nonché
 - (ii) agli esiti delle attività di monitoraggio svolte ai sensi della Misura 8.2 del Modello, facendo subentrare detto nuovo livello a partire dal 1° maggio 2026, con vigenza estesa al resto del periodo tariffario di cui trattasi;
- c) fornire all’utenza dell’aeroporto, in occasione della prima audizione annuale utile, condotta ai sensi della Misura 8.2 del Modello, e nell’ambito del Documento informativo annuale, oltre alle ordinarie comunicazioni, una documentata informazione riguardo:
 - c.1) agli eventuali meccanismi di conguaglio che lo stesso gestore deve proporre all’utenza in relazione al mantenimento dei diritti in vigore per il periodo che intercorre tra il 1° gennaio 2025 e il 31 ottobre 2025;
 - c.2) alla proposta tariffaria emendata, con aggiornamento del livello dei diritti ai correttivi imposti dall’Autorità, e con entrata in vigore a partire dal 1° maggio 2025;
 - c.3) alla modalità di recupero tariffario nei confronti degli utenti aeroportuali (di segno positivo o negativo) che il gestore adotterà in ragione dell’applicazione, al calcolo del livello dei diritti per il periodo intercorrente fra il 1° novembre 2025 ed il 30 aprile 2026, dei correttivi imposti dall’Autorità;
- d) effettuare entro il 31 dicembre 2026 - in applicazione della Misura 8.1.4, punto 6, del Modello - l’eventuale recupero tariffario nei confronti degli utenti aeroportuali (di segno positivo o

negativo), conseguente all'applicazione dei correttivi imposti dall'Autorità al calcolo del livello dei diritti per il periodo intercorrente fra il 1° novembre 2025 ed il 30 aprile 2026;

- e) effettuare entro il 31 dicembre 2026 l'eventuale recupero tariffario nei confronti degli utenti aeroportuali (di segno positivo o negativo) in relazione al citato mantenimento dei diritti in vigore per il periodo che intercorre tra il 1° gennaio 2025 e il 31 ottobre 2025;
- 4. l'inottemperanza a quanto disposto ai punti 1, 2 e 3 è sanzionabile da parte dell'Autorità ai sensi dell'articolo 37, comma 3, lettera i), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- 5. la presente delibera è notificata a mezzo PEC alla società GEASAR S.p.A. - Aeroporto Costa Smeralda e pubblicata sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 16 ottobre 2025

Il Presidente
Nicola Zaccheo

(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005)