

CONVENZIONE

per la subconcessione di spazi da destinarsi all'esercizio delle attività di retail e food & beverage presso la nuova Aerostazione di Catania Fontanarossa

TRA

La **Società Aeroporto Catania - SAC S.p.A.**, in persona del, con sede presso l'Aeroporto Fontanarossa di Catania, P.I. 04407770876, di seguito denominata anche SAC,

da una parte

e ladi seguito denominata anche subconcessionaria.

PREMESSO

- Che con Decreto N. 139/T del 13/09/2007, il Ministero dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato, ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 521/1997, la Convenzione stipulata tra ENAC e SAC S.p.A. in data 22/05/2007, affidando alla SAC S.p.A. la concessione della gestione totale dell'Aeroporto di Catania Fontanarossa.
- Che la SAC può consentire l'uso in esclusiva di parti del sedime del demanio aeroportuale, di locali ed aree siti nelle aerostazioni ed introitarne i relativi proventi.
- Che la SAC ha indetto procedura competitiva di selezione per l'assegnazione in regime di subconcessione di spazi da destinarsi all'esercizio delle attività di vendita di.....
- Che all'esito di detta procedura competitiva di selezione la, è risultata aggiudicataria dello spazio di cui al precedente punto sito all'interno dell'aerostazione di Catania Fontanarossa, in zona meglio individuato nella pianta planimetrica allegata al presente sub A).
- Che a mezzo della presente convenzione le Parti intendono regolare la subconcessione di cui alle precedenti premesse;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

articolo 1 - Prese d'atto

1.1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto, anche per il loro valore pattizio, e come tali vengono richiamate ed accettate dalle Parti.

1.2. In particolare, la Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, ad ogni effetto e senza riserva alcuna, che il presente Contratto è stipulato da in virtù delle facoltà che le derivano dalla concessione aeroportuale richiamata in premessa e che essa concessione costituisce condizione essenziale che consente la stipula del presente Contratto, con la conseguenza che la cessazione e/o decadenza e/o revoca della detta concessione costituirà motivo di risoluzione e cessazione immediata

del presente Contratto senza che la Subconcessionaria possa eccepire, pretendere, domandare alcunché nei confronti di, per alcun titolo, ragione e/o causale (anche a titolo risarcitorio e/o di indennizzo).

1.3. Viene inoltre espressamente riconosciuto ed accettato dalla Subconcessionaria senza riserva alcuna che il presente Contratto non è in alcun modo ricondotto né riconducibile alla normativa del codice civile e/o di leggi speciali in materia di locazione, riconoscendo altresì la Subconcessionaria che tale circostanza ha costituito e costituisce elemento essenziale e determinante per la formazione della volontà contrattuale di che, diversamente ed altrimenti, non avrebbe stipulato il presente Contratto.

1.4. La Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, infine, ad ogni effetto e senza riserva alcuna, che, al fine di perseguire l'interesse pubblico insito nella necessità di mantenere uno stretto controllo su tutte le aree dell'infrastruttura aeroportuale funzionale a garantire che l'attività aeronautica si svolga in condizioni di sicurezza, avrà diritto di accesso al Locale subconcesso in ogni momento (previo preavviso di almeno 72 ore), per verificare e richiedere l'osservanza da parte della Subconcessionaria delle disposizioni di legge, delle autorità ed enti aeroportuali e di cui al presente Contratto.

articolo 2 - Oggetto della subconcessione

2.1. La presente Convenzione ha per oggetto la subconcessione di:

un'area da destinare a sita all'esterno dell'aerostazione, meglio individuata nella planimetria che si allega alla presente Convenzione per formarne parte integrante (All.).

2.2. La subconcessionaria si impegna ad utilizzare i locali concessi in subconcessione per l'esercizio della attività di cui all'oggetto. I locali verranno allestiti dalla subconcessionaria a tutte proprie cure e spese secondo quanto indicato nel successivo art. 4.

2.3. Nei locali in subconcessione non potrà essere svolta attività diversa da quella prevista al comma 2 del presente articolo pena la risoluzione della subconcessione ex art. 1456 c.c.

2.4. La subconcessionaria si impegna a non mutare l'uso e la destinazione dei locali avuti in subconcessione ed a non eseguire opere e lavori di qualsiasi natura senza il preventivo benestare scritto di SAC e la preventiva autorizzazione delle competenti Autorità.

2.5. La subconcessione non comporta alcuna esclusiva in favore della subconcessionaria che prende atto ed accetta che la SAC ha il diritto di affidare a terzi altri beni destinati alla stessa attività, nella stessa aerostazione, senza che la subconcessionaria possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzioni di corrispettivi.

articolo 3 - Durata

3.1. La subconcessione avrà durata improrogabile, senza necessità di disdetta, pari a anni con decorrenza dalla data di entrata in esercizio dell'attività. La Società assegnataria si impegna a rendere operativo l'esercizio oggetto della sub-concessione secondo i tempi.....

3.2. E' espressamente esclusa, per concorde volontà delle parti, la rinnovazione tacita della presente subconcessione.

3.3. La presente convenzione potrà essere rinnovata dalle parti entro tre mesi dalla scadenza, ove la SAC accerti la sussistenza di ragioni di convenienza ed opportunità per la rinnovazione medesima.

articolo 4 - Realizzazione ed allestimento degli spazi subconcessi

4.1. La realizzazione e l'allestimento dei locali sarà a totale cura della subconcessionaria su progetto e nei tempi previamente approvati per iscritto da SAC.....

4.2. La subconcessionaria provvederà a propria cura e spese ad ottenere le prescritte autorizzazioni ai lavori, senza responsabilità di SAC circa il mancato o ritardato ottenimento delle stesse.

4.3. La subconcessionaria riconosce a SAC, anche nei confronti dei suoi appaltatori, il diritto di ispezione dei lavori e la facoltà di accertare, anche in corso d'opera, la conformità degli stessi al progetto approvato.

4.4. Qualora SAC riscontri che i lavori non siano condotti in conformità al progetto approvato, ne darà comunicazione scritta alla subconcessionaria che dovrà immediatamente provvedere affinché i lavori siano ultimati secondo il progetto medesimo, pena la facoltà di SAC di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c. Per ogni giorno di ritardo rispetto al tempo programmato e comunicato per la ultimazione dei lavori, SAC applicherà alla subconcessionaria una penale di € 150,00.

4.5. SAC resta estranea ai rapporti tecnici, legali ed amministrativi tra la subconcessionaria e le imprese appaltatrici e subappaltatrici dalla stessa subconcessionaria incaricate.

4.6. La Subconcessionaria si obbliga ad arredare in maniera idonea i locali, sottoponendo i relativi progetti alla preventiva approvazione di SAC.

4.7. Migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione potranno essere realizzati dalla subconcessionaria solo previa autorizzazione scritta di SAC, anche nel caso di interventi che interessino beni (impianti, attrezzature, ecc.) di proprietà della subconcessionaria stessa.

4.8. La manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali sarà a totale cura e carico della subconcessionaria previa preventiva approvazione di SAC.

articolo 5 - Corrispettivi

5.1. La subconcessionaria si obbliga a corrispondere alla SAC per tutta la durata della subconcessione:

- un corrispettivo variabile pari al%, sul volume di affari annuo, oltre IVA, se dovuta.
- un corrispettivo minimo garantito annuo pari, per il primo anno, ad €....., come da offerta economica della subconcessionaria in fase di procedura di selezione. L'importo è da considerarsi IVA esclusa. Per ogni anno successivo al primo detto importo sarà indicizzato in funzione della variazione percentuale più elevata tra l'indice ISTAT e il 50% dell'aumento percentuale del numero passeggeri, rilevato da Assaeroporti nell'Aeroporto di Catania.

5.2. La Subconcessionaria dichiara di essere stata informata che i corrispettivi potrebbero subire variazioni ad esito della stipula del Contratto di Programma tra ENAC e SAC.

articolo 6 - Modalità di addebito e di pagamento

6.1. L'importo corrispondente al minimo garantito sarà corrisposto dalla subconcessionaria con cadenza bimestrale a 30 gg. data fattura.

6.2. Il corrispettivo variabile, per la parte eccedente il corrispettivo minimo garantito, sarà corrisposto dalla subconcessionaria, in una unica soluzione a 30 giorni data fattura che verrà emessa a seguito della verifica del fatturato realizzato su base annua dalla subconcessionaria

6.3. In caso di ritardo nei pagamenti, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione delle fatture decorreranno automaticamente gli interessi di mora calcolati secondo la direttiva CEE n. 2000\35 e d.l. n. 231 del 9 ott. 2002, ferma restando, trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza della prima fattura non pagata, la facoltà per SAC di risolvere la presente convenzione ex art. 1456 c.c.

6.4. La subconcessionaria prende atto ed accetta, sin d'ora, che durante la vigenza della presente convenzione SAC ha la facoltà di cedere i crediti ad essa spettanti a fronte del presente contratto; parimenti SAC ha la possibilità di conferire a terzi, mandati all'incasso o fare comunque ricorso ad altre forme di delegazione per l'incasso.

articolo 7 Obblighi e divieti

7.1. La subconcessionaria dovrà essere munita di tutte le licenze ed autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento dell'attività, attivandosi tempestivamente e disponendo tutto quanto a tal fine necessario. Copia di dette licenze ed autorizzazioni dovrà essere inviata alla SAC entro 60 gg. dalla stipula della presente convenzione, pena la facoltà di SAC di risolvere la presente subconcessione ex art. 1456 c.c. La subconcessionaria, si impegna nello svolgimento delle proprie attività a non arrecare intralcio alla normale operatività ed alle attività degli altri operatori subconcessionari ed ai passeggeri.

7.2. La subconcessionaria si impegna, inoltre, a non chiedere estensioni di licenza o altri tipi di autorizzazioni alle Autorità competenti senza il preventivo benestare scritto di SAC.

7.3. La subconcessionaria è tenuta a gestire direttamente l'attività di cui al precedente art. 1; la ulteriore subconcessione a terzi è vietata, pena la facoltà di SAC di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.

7.4. La subconcessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare quanto previsto dall'art. 6 del D.lg. 626/94 e s.m.i. in materia di obblighi dei progettisti, dei fabbricanti, dei fornitori e degli installatori.

7.5. La subconcessionaria si impegna altresì ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti ed in genere a tutte le persone che per suo conto avranno facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro. In particolare, la Subconcessionaria è tenuta a trasferire a tutti coloro che lavorano per suo conto le informazioni di sicurezza, relative ai rischi specifici dell'aeroporto ricevute da SAC. Al riguardo, la Subconcessionaria dà atto di aver ricevuto da SAC tutte le informazioni utili ai fini dell'osservanza della normativa antinfortunistica, ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. b) del d. Lgs. 626/94 e s.m.i. relative all'ambiente in cui svolgerà l'attività oggetto del presente contratto e relativamente all'aeroporto. Qualora la subconcessionaria usufruisca, anche temporaneamente, dei beni in uso comune o di infrastrutture centralizzate ha l'obbligo di cooperare con SAC e con gli altri operatori coutilizzatori, per il coordinamento di tutte le attività svolte nella stessa area, ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.. A tale scopo la subconcessionaria è obbligata a prendere parte, con un proprio rappresentante, ai comitati di

cooperazione e coordinamento, che saranno promossi da SAC. riuniti con periodicità prestabilita e finalizzati ad individuare le situazioni che possono produrre rischi da interferenza tra i lavori svolti dai diversi operatori negli stessi ambienti, a stabilire le conseguenti procedure di prevenzione e protezione e a garantire la vigilanza sulla loro effettiva attuazione. Qualora la Subconcessionaria svolga la sua attività nello stesso edificio in cui anche altri operatori svolgono la loro attività , è obbligata a collaborare con gli altri operatori e con SAC, per l'elaborazione del piano di emergenza e di evacuazione e per l'effettuazione delle relative simulazioni nel rispetto della normativa vigente. In particolare, la Subconcessionaria si impegna a consegnare a tutto il personale che opera per proprio conto le procedure allegate al presente contratto per la segnalazione di eventuali malori, crolli, incendi, allagamenti e atti dolosi, allo scopo di una pronta attivazione degli Enti preposti alla gestione dell'emergenza, nonché a voler fornire a SAC assicurazione e documentazione attestante l'adempimento degli obblighi previsti dal D.M. 10/3/98 con particolare riferimento agli artt. 6 e 7 (designazione degli addetti al servizio antincendio e formazione degli addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze). In proposito, la Subconcessionaria prende atto che non può essere accatastato alcun tipo di materiale in prossimità delle uscite di sicurezza, nei corridoi, nei luoghi statici sicuri in quanto lo stesso, oltre a costituire intralcio al normale passaggio, potrebbe essere causa di innesco d'incendio e ostacolo per eventuali evacuazioni. La Subconcessionaria prende inoltre atto che tutti gli obblighi e le conseguenti responsabilità di sicurezza e tutela della salute relativi ai rischi specifici propri delle attività svolte dalla medesima (anche all'interno di aree o infrastrutture di pertinenza di SAC gravano esclusivamente sulla stessa Subconcessionaria che, pertanto terrà indenne SAC da ogni relativa responsabilità o addebito.

7.6. La subconcessionaria dovrà attenersi, nello svolgimento dell'attività, a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre Autorità e della stessa SAC, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, La subconcessionaria si impegna ad osservare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività ed a tenere totalmente indenne SAC da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento. connessi direttamente o indirettamente con detta attività.

7.7. I provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di Dogana, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, ecc., non potranno dar luogo ad alcuna pretesa da parte della Subconcessionaria nei confronti sia di SAC sia dell'Amministrazione concedente.

7.8. La subconcessionaria si impegna ad osservare il seguente orario di esercizio:

.....

Gli orari sopra indicati sono da intendersi orari minimi di apertura da mantenere 7 giorni su 7 per 365 giorni l'anno. Qualunque variazione al sopracitato orario dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata da SAC.

7.9. La subconcessionaria dichiara di conoscere la realtà aeroportuale e le peculiari esigenze della sua utenza e di essere a conoscenza dell'importanza di un corretto ed efficiente svolgimento delle proprie attività per l'immagine di SAC. Pertanto si impegna a mantenere a livello adeguato all'importanza dell'aeroporto sia il servizio al pubblico che l'immagine e il decoro dell'ambiente, con particolare attenzione per igiene e per l'illuminazione del locale e per il comfort della clientela. Qualora venisse riscontrato uno scadimento del servizio o di immagine (con particolare riferimento ai rivestimenti, agli arredi), SAC potrà disporre, in contraddittorio con la subconcessionaria, che la stessa provveda agli interventi ritenuti idonei. Qualora la subconcessionaria non provveda a quanto

prescrittore, entro 15 giorni dall'accertamento e contestazione delle irregolarità, SAC potrà a proprio insindacabile giudizio:

- a) prescrivere interventi e comportamenti che saranno vincolanti per la subconcessionaria, pena l'applicazione della disciplina di cui al successivo all'art. 12;
- b) provvedere direttamente agli interventi necessari addebitando i relativi oneri alla subconcessionaria.

La subconcessionaria si impegna inoltre a mantenere e garantire gli standard qualitativi del servizio formulati in sede di offerta e comunque adeguati al servizio da svolgere. Per la valutazione di tali standard nel corso del periodo contrattuale verrà preso come riferimento il parametro "Percezione su disponibilità/qualità/prezzi ristorazione" calcolato come indicato nella circolare ENAC APT 012 e relativi allegati. Il parametro è pubblicato annualmente sulla Carta dei Servizi della SAC, è rilevato da professionisti esterni alla SAC, in ottemperanza a quanto disposto da ENAC con la propria circolare APT 012 e relativi allegati. La percentuale dei clienti "soddisfatti" (clienti che esprimono un giudizio "Discreto", "Buono" ed "Eccellente" in una scala di giudizio a 6) dei servizi ricevuti non dovrà essere inferiore a quanto verrà riportato, per ciascun anno di esercizio, sulla Carta dei Servizi pubblicata da SAC.

Qualora, all'esito del monitoraggio sulla qualità del servizio, venisse riscontrato uno scadimento del servizio SAC potrà disporre che la subconcessionaria provveda agli interventi ritenuti idonei. Qualora la subconcessionaria non provveda a quanto prescrittore, entro 15 giorni dall'accertamento e contestazione, SAC potrà a proprio insindacabile giudizio prescrivere interventi e comportamenti che saranno vincolanti per la subconcessionaria, pena l'applicazione della disciplina di cui al successivo all'art. 12;

7.10. Qualora successivamente all'entrata in vigore della presente convenzione dovessero intervenire norme legislative o regolamentari o prescrizioni connesse all'attività svolta dalla subconcessionaria nei locali in subconcessione, che comportino modificazioni impiantistiche e/o strutturali di tali locali, le relative spese di adeguamento saranno interamente a carico della subconcessionaria

7.11. Al fine di consentire a SAC i più opportuni controlli e verifiche dell'andamento delle vendite per la determinazione dei corrispettivi, e secondo le previsioni di cui ai precedenti articoli 6 e 7, la subconcessionaria si impegna a trasmettere a SAC entro il giorno 20 di ogni mese in copia il registro dei corrispettivi riferito alla attività di bar e copia delle bolle di prelevamento dei generi di monopolio rilasciato dai magazzini autorizzati. La subconcessionaria dovrà inoltre trasmettere copia delle dichiarazioni IVA periodiche ed annuali.

7.12. La subconcessionaria si obbliga, inoltre, a mantenere nei locali, il libro dei corrispettivi nel quale saranno annotate tutte le singole operazioni effettuate.

Si obbliga altresì di mantenere una contabilità separata per l'attività oggetto di subconcessione.

7.13. La SAC avrà facoltà di controllare, in qualsiasi momento tramite il proprio personale o tramite personale specializzato e debitamente autorizzato da SAC stessa, le scritture contabili, la situazione giacenze, le fatture, i libri IVA, il mastro di cassa, nonché qualsiasi altro documento utile a verificare i dati trasmessi.

7.14. Ai fini di quanto sopra, la subconcessionaria dovrà tenere una contabilità specificamente relativa all'attività svolta nei locali subconcessi, distinta quindi da altre attività svolte fuori del sedime aeroportuale.

7.15. La subconcessionaria non potrà cedere a terzi, anche a titolo parziale o gratuito quanto oggetto

detta presente subconcessione, senza il preventivo assenso scritto di SAC, pena la facoltà di SAC di risolverla di diritto ex art. 1456 c.c.

7.16. Le operazioni societarie aventi per oggetto la cessione, anche parziale e/o temporanea dell'azienda, l'immissione di nuovi soci di maggioranza e/o la sostituzione degli stessi, la trasformazione, la fusione e la scissione della subconcessionaria, che comportino anche di fatto il trasferimento della subconcessione, dovranno essere preventivamente comunicate ad SAC per ottenere l'assenso scritto, necessario anche ai fini delle prescritte autorizzazioni ministeriali per il proseguimento della presente convenzione, pena la facoltà di SAC di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c. Nel caso in cui SAC non conceda motivatamente il proprio assenso, la stessa potrà revocare la subconcessione, con l'applicazione di quanto previsto all'art. 13.

7.17. La subconcessionaria si impegna a dare comunicazione scritta ad SAC di eventuali modifiche nelle cariche sociali che comportino il rinnovo delle informazioni antimafia nonché a fornire tempestivamente, dietro richiesta di SAC, la necessaria documentazione, ai sensi della normativa vigente in materia, pena la facoltà di SAC di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.

7.18. La SAC ed i suoi incaricati avranno diritto di accedere in ogni momento accompagnati da preposti o addetti della subconcessionaria, alla sede della medesima per verificare e richiedere l'osservanza delle prescrizioni di cui al presente atto.

7.19. Qualora la SAC dovesse corrispondere imposte o tasse relative ai beni oggetto di subconcessione, le stesse saranno rimborsate dalla subconcessionaria alla SAC medesima.

7.20. La subconcessionaria prende espressamente atto ed accetta, sin da ora, che SAC possa cedere il presente contratto a società partecipata ovvero a società terza.

7.21. All'interno e all'esterno dei beni in subconcessione, la subconcessionaria non potrà procedere all'installazione di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per le proprie insegne distintive, che comunque dovranno essere realizzate secondo le modalità esecutive indicate ed approvate preventivamente da SAC. L'eventuale installazione di altre insegne e richiami pubblicitari, o lo svolgimento di qualsiasi attività pubblicitaria o promozionale anche di terzi, sarà oggetto di separato accordo con SAC. Eventuali altre insegne e richiami pubblicitari potranno essere installati direttamente da SAC, o dalla subconcessionaria stessa dietro autorizzazione scritta di SAC, e saranno soggette al corrispettivo fissato da SAC, pena la facoltà per SAC di risolvere la presente convenzione ex art. 1456 c.c.

7.22. Rimangono comunque a carico della subconcessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti locali.

7.23. Gli operatori aeroportuali, ivi compreso il personale SAC, usufruiranno di uno sconto, che non potrà essere inferiore al 20% del prezzo di listino al pubblico.

articolo 8 Utenze e Servizi

8.1. I corrispettivi di cui al precedente art. 5 non sono comprensivi delle utenze e servizi accessori (quali, a titolo esemplificativo ma non esclusivo, utenze telefoniche, energia elettrica, riscaldamento, pulizie, raccolta rifiuti, acqua, oneri di depurazione, ecc.) relativi ai beni subconcessi; in proposito la subconcessionaria prende atto che tali servizi, nonché le realizzazioni infrastrutturali funzionali a detti servizi sono a proprio esclusivo onere e carico.

8.2. Servizi facoltativi potranno essere prestati da SAC, su richiesta della subconcessionaria, alle condizioni ed ai corrispettivi stabiliti da SAC.

articolo 9 - Personale

9.1. La subconcessionaria è obbligata ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge relative alla retribuzione, assicurazioni e previdenze varie; in particolare, la subconcessionaria si impegna ad adempiere a tutte le previsioni di legge inerenti alla sicurezza e salute del personale sui luoghi di lavoro (a titolo esemplificativo e non esaustivo il D.lgs 626/94 e s.m.i., il decreto interministeriale 10 marzo 1998 ecc.). La subconcessionaria in ogni caso terrà indenne SAC da ogni responsabilità richiesta o addebito relativamente al suddetto personale. La subconcessionaria prende atto, in particolare, che l'assolvimento da parte della stessa di tutti gli obblighi imposti dalla legge in materia assicurativa e previdenziale relativamente ai propri dipendenti risulta condizione necessaria per l'operatività degli stessi nel sedime aeroportuale di Catania Fontanarossa.

9.2. L'attività, dovrà essere effettuata direttamente dalla subconcessionaria che si obbliga a comunicare alla SAC s.p.a. la identità ed il numero complessivo del personale occupato e ciò per evidenti necessità di individuare e legittimare la presenza di detto personale all'interno della struttura aeroportuale.

9.3. La subconcessionaria si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alle aerostazioni e alle zone aeroportuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione di Aeroporto e la stessa SAC hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito aeroportuale ed al personale addetto ai servizi al pubblico. In particolare, si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino rilasciato dalla Direzione Aeroportuale e che curi in modo particolare l'abbigliamento e l'aspetto generale.

articolo 10 – Difesa ambientale

10.1. La Subconcessionaria si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia, adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

10.2. In particolare, nell'esecuzione dell'attività di cui alla presente sub concessione, la stessa si impegna a:

- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
- segnalare tempestivamente a SAC qualunque evento a rischio di inquinamento o di materiali contaminati.

articolo 11 - Assicurazioni.

11.1. La Subconcessionaria prende atto che i beni subconcessi sono assicurati da SAC contro il rischio dell'incendio, dell'esplosione, della caduta di aerei e/o di parte di essi e/o di cose trasportate da aerei, dello scoppio di apparecchi a vapore, degli impianti di condizionamento e del ricorso vicini.

11.2. La subconcessionaria dovrà provvedere a stipulare, per tutta la durata della convenzione, con compagnia di primaria importanza, e dare evidenza alla SAC prima dell'inizio della subconcessione, le seguenti polizze assicurative:

- a) polizza incendio a copertura dei beni mobili oggetto dell'attività svolta, ubicati nei locali in uso, per un capitale adeguato all'effettivo valore dei beni e del relativo contenuto. Tale copertura dovrà essere estesa a coprire il rischio "ricorso vicini" per un massimale unico per sinistro di Euro 250.000,00;
- b) polizza di responsabilità civile per danni a terzi — R.C.T. - che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nella convenzione, per un massimale unico per sinistro di Euro 1.000.000,00.

11.3. Nelle polizze a) e b) dovrà essere convenuto che: 1) non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso di SAC; eventuali sospensioni/mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 gg., previo avviso alla SAC delle motivazioni del provvedimento; 2) la compagnia di assicurazione dovrà riconoscere alla SAC la qualifica di “Assicurata Aggiunta”; 3) dovranno essere considerati “Terzi” la SAC ed i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti; 4) l’assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di SAC (art. 1916 C.C.)

11.4. SAC si riserva di richiedere l’adeguamento dei massimali assicurati in relazione all’attività svolta ed ai rischi ad essa connessi.

11.5. Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità della Subconcessionaria che si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta alla SAC di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

Articolo 12 - Penali e clausole risolutive espresse

12.1. Le Parti convengono che la SAC s.p.a. avrà la facoltà di applicare penali per gli importi di cui ai successivi 12.2. e 12.3., qualora la Subconcessionaria risulti inadempiente ai seguenti obblighi:

a) in caso di inosservanza dell’orario di esercizio stabilito all’art. 7.8 o in caso di interruzione ingiustificata del servizio non provocata da causa di forza maggiore (sciopero generale o nazionale);
b) in caso di violazione dell’art. 7.9 e più precisamente di comprovati inadempimenti che ledano immagine di SAC e/o diano luogo a richiami, rimostranze sulla qualità del servizio, e/o addebiti formali da parte degli utenti e/o autorità preposte nonché in caso di accertamento di uno scadimento degli standard qualitativi;

c) in caso di ritardo superiore a 10 (dieci) giorni nella trasmissione dei dati, di cui all’art. 7.11;

d) in caso di violazione di quanto indicato all’articolo 7.21 ;

e) in caso di violazione di quanto indicato all’articolo 11 “Assicurazioni”.

12.2. Per ogni infrazione/violazione di cui al precedente comma 1, punti b) e c), contestata formalmente da SAC ammontare della penale sarà pari ad Euro 1.000,00= (mille/00).

12.3. Per ogni infrazione/violazione di cui al precedente comma 1, punti a),d) ed e) contestata formalmente da SAC, ammontare della penale sarà pari ad Euro 2.500,00= (duemilacinquecento/00).

12.4. Il pagamento delle penali di cui sopra dovrà essere effettuato dalla Subconcessionaria entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura; in caso contrario SAC potrà escutere la fidejussione di cui all’art. 15.

12.5. La presente subconcessione potrà essere risolta con semplice dichiarazione scritta da parte di SAC ai sensi dell’articolo 1456 c.c. e salvo il diritto al risarcimento del danno, qualora la Subconcessionaria risulti inadempiente ai seguenti obblighi:

a) in caso di violazione degli obblighi fissati all’articolo 2.3, 4.5, 6.2, 7.1, 7.3, 7.15, 7.16, 7.17, 7.21

b) in caso di alterazione e/o mancata comunicazione dei dati in base ai quali devono essere calcolati i corrispettivi variabili. di cui all’art. 5;

c) in caso di violazione di quanto indicato al successivo articolo 15;

d) in caso di reiterati inadempimenti e violazioni degli obblighi assunti dalla subconcessionaria con la sottoscrizione del presente contratto. In tali casi la subconcessionaria dovrà rilasciare, senza alcun diritto o indennizzo di risarcimento, liberi da persone e cose, i locali oggetto della presente subconcessione entro 15 (quindici) giorni dalla dichiarazione di SAC di volersi avvalere della risoluzione espressa. Decorso tale termine senza ottemperanza il subconcessionario dovrà corrispondere una penale pari ad Euro (M.G./365) x 3 per ogni giorno di ritardo nella consegna del locale, salvo il risarcimento del maggior danno.

12.6. La Subconcessionaria prende inoltre espressamente atto che in caso di risoluzione della

presente subconcessione per i motivi di cui al precedente comma 12.5. la SAC s.p.a. provvederà, senza obbligo di costituzione in mora, alla immediata interruzione delle forniture di utenze e servizi di cui al precedente art. 8.

articolo 13 - Decadenza e revoca

13.1. La subconcessione si intenderà automaticamente decaduta a seguito di eventuale decadenza della concessione SAC.

13.2. SAC potrà dichiarare decaduta la subconcessione nei casi previsti dall'art. 47 del Cod. della Nav.; in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett. b) viene fissato, per la presente subconcessione, un periodo pari a 30 giorni.

13.3. La subconcessione si intenderà automaticamente risolta a seguito di eventuale revoca da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti della concessione alla SAC.

13.4. La subconcessionaria non potrà pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta, salvo la restituzione del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso eventualmente non goduti.

13.5. La SAC si riserva altresì, in rapporto alla realizzazione di progetti di ristrutturazione delle infrastrutture aeroportuali, la facoltà di modificare l'ubicazione del locale e/o la sua superficie, o, qualora se ne presentasse la necessità inderogabile, di revocare la subconcessione senza che la subconcessionaria possa pretendere indennizzo alcuno salvo la restituzione del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso eventualmente non goduti.

articolo 14 - Danni e responsabilità

14.1. La subconcessionaria è costituita custode dei beni avuti in subconcessione, in base alla consistenza risultante dal relativo verbale, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione degli stessi. Le relative spese di conservazione e di manutenzione sono pertanto a suo carico. Sono invece a carico di SAC eventuali riparazioni straordinarie alle strutture degli immobili.

14.2. Alla scadenza della subconcessione - e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo, la subconcessionaria cessi dal godimento del locale avuto in subconcessione - lo stesso dovrà essere riconsegnato alla SAC libero da persone e cose ed in buono stato di conservazione, entro e non oltre giorni 10 (dieci) salvo l'applicazione di una penale di Euro (M.G. attualizzato/365) x 3 per ogni giorno di ritardo nella consegna ed il risarcimento del maggior danno, nonché l'immediata interruzione da parte di SAC della fornitura dei servizi di cui all'art. 8.

14.3. Nei casi di cui al comma precedente, sarà redatto, in contraddittorio tra le Parti, apposito verbale di riconsegna con allegato lo stato dei locali. Per i danni che venissero eventualmente riscontrati sarà responsabile la subconcessionaria, che sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese entro 30 giorni dalla cessazione del godimento dei locali subconcessi o a corrispondere alla SAC il relativo costo di riparazione.

14.4. I miglioramenti e le addizioni apportati dalla subconcessionaria ai beni subconcessi, qualora non direttamente amovibili, saranno acquisiti dalla SAC e, per essa, dal Demanio Statale, senza che la subconcessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo.

14.5. SAC ha comunque facoltà di pretendere che il locale venga restituito nel pristino stato ed a ciò la subconcessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese; in difetto provvederà direttamente SAC a spese della subconcessionaria.

14.6. La subconcessionaria esonera espressamente SAC da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirle da fatto doloso e colposo di terzi, incendi, inondazioni, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio non prestato da SAC o qualsiasi altra causa.

14.7. SAC sarà sollevata da ogni responsabilità in caso di furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori e altro, di proprietà della subconcessionaria o comunque ubicati nel locale subconcesso, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato, anche se tali fatti riguardino dipendenti di SAC

che resteranno responsabili personalmente.

14.8. La subconcessionaria assume la completa responsabilità di ogni danno che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti, potesse derivare alla SAC, all'Amministrazione dei Trasporti, o comunque a terzi.

14.9. La subconcessionaria assume la completa responsabilità - esonerando espressamente, in tal senso, la SAC - di ogni danno diretto e/o indiretto che possa derivarle dall'esito del giudizio di cui alle premesse del presente contratto.

articolo 15 – Cauzione

15.1. Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, ivi compresi i pagamenti di utenze e servizi previsti al precedente art. 8, nonché le penali previste nel presente contratto e a pena di risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c., la subconcessionaria costituisce un deposito cauzionale infruttifero o presenta una fidejussione bancaria o assicurativa conforme al testo standard SAC, con escussione a prima richiesta, stipulata con primario Istituto di Credito o primaria Compagnia Assicurativa di importo pari ad euro, corrispondente ad un'annualità del corrispettivo incrementato di una quota forfettaria del 10%, IVA inclusa, per utenze e servizi, vincolata ed incondizionata a favore di SAC e valida fino a 120 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione della presente subconcessione. La conferma di validità sarà riconosciuta tramite messaggio a mezzo SWIFT cifrato da inviare all'Istituto di Credito prescelto e comunicato da SAC. In caso di eventuale rinnovo della presente convenzione, tale fidejussione dovrà essere adeguata annualmente nella stessa misura percentuale in cui risulterà aumentato il corrispettivo annuo di subconcessione; l'adeguamento dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di decorrenza della variazione pena la risoluzione del presente atto.

15.2. Tale fidejussione potrà essere svincolata dietro autorizzazione scritta di SAC all'istituto garante quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra SAC e la subconcessionaria, i rapporti di qualsiasi natura derivanti dalla subconcessione stessa, in particolare alle previsioni di cui ai precedenti artt. 6 e 9 e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili alla subconcessionaria o ai suoi dipendenti, oppure a terzi, per il fatto dei quali la subconcessionaria debba rispondere.

15.3. SAC ha diritto di valersi di volta in volta della fidejussione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti. In tali casi la subconcessionaria, entro 30 giorni dall'avvenuta escussione, anche parziale, dovrà provvedere, pena la risoluzione della presente convenzione, alla ricostituzione della garanzia.

15.4. L'eventuale decadenza e/o risoluzione della subconcessione per fatto imputabile alla subconcessionaria comporterà l'escussione della garanzia e del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso eventualmente non goduti, salvi i maggiori danni.

articolo 16 – Insussistenza di esclusiva

Il presente atto non comporta nessuna esclusiva per quanto attiene allo svolgimento dell'attività di cui al precedente art. 2 nell'ambito aeroportuale di Catania Fontanarossa.

articolo 17 – Adempimenti fiscali e spese

17.1. I corrispettivi dovuti sulla base del presente atto, ai sensi e per effetto della Legge n. 633/72 e successive modificazioni, saranno assoggettati ad IVA.

17.2. Il presente atto, ai sensi della Legge n. 131/86, sarà registrato solo in caso d'uso.

17.3. Le spese del presente atto, ivi incluse quelle di eventuale registrazione, sono interamente a carico della subconcessionaria, la quale autorizza SAC a provvedere a tutte le formalità d'uso e ad

addebitarle il relativo onere.

articolo 18 - Trattamento dei dati personali

18.1. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, in materia di “tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”, SAC comunica che è sua intenzione procedere al trattamento dei dati personali forniti da ciascun subconcessionario. I suindicati dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti alla gestione del contratto.

18.2. I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimento ad obblighi di legge. Relativamente al trattamento dei dati, i subconcessionari avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all’art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

articolo 19 – Normativa antimafia

19.1. Il contenuto della presente Convenzione è sottoposto alla vigente normativa antimafia.

19.2. A tal fine:

- a) la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed accettare il “Codice Etico” approvato dal Consiglio di Amministrazione della società il, allegato alla presente convenzione sub “B”;
- b) la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed accettare il “Protocollo di legalità” sottoscritto con la Prefettura di Catania in data 10/06/2008, allegato alla presente convenzione sub “C”;
- c) si obbliga, altresì, espressamente a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l’assunzione o l’affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.), pena la revoca della presente sub concessione;
- d) si obbliga espressamente ad inserire identiche clausole nei contratti di forniture, servizi e/o di affidamento a terzi o a ditte esterne per eventuali richieste di manutenzione dei locali, etc. , pena la revoca della presente sub concessione.

articolo 20 - Condizioni sospensive

20.1. L’efficacia della presente convenzione è espressamente subordinata all’avverarsi delle seguenti condizioni sospensive:

- a) che intervenga l’assenso dell’E.N.A.C. di cui alle premesse del presente atto;
- b) che abbiano esito negativo le informazioni antimafia previste dalla vigente normativa in materia.

20.2. La SAC sarà espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità per il mancato avveramento delle suddette condizioni.

articolo 21 - Legge regolatrice e Competenza arbitrale

La presente convenzione è disciplinata dalla legge italiana. E’ esclusa la competenza arbitrale. Per qualsiasi controversia derivante dal contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Catania.

articolo 22 - Domicilio

Agli effetti della presente subconcessione, la subconcessionaria elegge domicilio presso la sede sociale mentre SAC dichiara di eleggere domicilio in Catania, Aeroporto Fontanarossa, ai quali indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti attinenti alla presente convenzione.

Le parti si impegnano a comunicare tempestivamente per iscritto eventuali variazioni.

Catania

La subconcessionaria

SAC Società Aeroporto Catania S.p.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed espressamente approvare le seguenti clausole:

art. 2 (Oggetto della subconcessione -divieto di svolgimento di attività diversa, modifica destinazione d'uso), art. 4 (visione del bene, realizzazione ed allestimento dei locali, conformità dei lavori al progetto, esclusione di responsabilità di SAC nei confronti degli appaltatori); art. 6 (ritardo nei pagamenti, cessione dei crediti); art. 7 (licenze ed autorizzazioni, divieto di ulteriore subconcessione a terzi, rispetto della normativa in materia di sicurezza e salute sul lavoro ed in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, rispetto delle norme inerenti alla specifica attività, rinuncia a pretese nei confronti di SAC per atti delle autorità, orario di esercizio, divieto di cessione, autorizzazione a modifiche statutarie, rimborso tasse e imposte, assenso alla cessione del contratto, divieto di attività pubblicitaria); art. 8 (servizi accessori); art. 9 (obblighi nei confronti del personale, comunicazione a SAC relativa al personale); art. 11 (contenuto delle polizze assicurative e assenza di limitazione di responsabilità); art. 12 (facoltà di applicare penali, importo delle penali, clausole risolutive espresse, interruzione utenze e servizi); art. 13 (decadenza e revoca); art. 14 (danni e responsabilità, riconsegna dei locali, miglioramenti e addizioni, obbligo di ripristino, esonero di responsabilità per danno derivante da fatto del terzo, esonero di responsabilità per furto, responsabilità per fatto dei dipendenti del subconcessionario, esonero responsabilità esito giudizio in corso); art. 13 (cauzione), art. 16 (insussistenza di esclusiva); art. 20 (condizioni sospensive), art. 21 (legge regolatrice e competenza arbitrale)

Catania

La subconcessionaria

SAC Società Aeroporto Catania S.p.A.