

CONVENZIONE

per la subconcessione di spazi da destinarsi all'esercizio delle attività commerciali 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 di parti del sedime del demanio aeroportuale, di locali ed aree siti nelle aerostazioni ed introitare i relativi proventi.
- Che la SAC ha effettuato una selezione per l'assegnazione in regime di subconcessione di spazi da destinarsi all'esercizio delle attività di vendita di.....
- Che all'esito di detta selezione la è risultata la migliore offerente per l'affidamento degli spazi di cui al precedente punto sito all'interno dell'aerostazione di Catania Fontanarossa, in zone Land Side e Air side meglio individuate 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 SAC 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 SAC, 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 SAC 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 SAC, 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 alle aree sub concesse in ogni momento 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:

aree da destinare a site nell'Aeroporto di Catania Fontanarossa, meglio individuate nella planimetria che si allega alla presente Convenzione per formarne parte integrante (All. A).

2.2. La subconcessionaria si impegna ad utilizzare le aree concesse in subconcessione per l'esercizio dell'attività di cui all'oggetto.

2.3. Nelle aree 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 delle aree avute 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 3 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 approvati da SAC.

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

articolo 4 - Corrispettivi

4.1. La subconcessionaria si obbliga a corrispondere alla SAC per tutta la durata della subconcessione un canone annuo complessivo per il primo anno di €....., IVA esclusa, pari alla somma offerta al rialzo sull'importo base di € 1.150,00 annuo per ciascuna delle macchine distributrici, inclusi oneri di sicurezza; 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.

articolo 5 - Modalità di addebito e di pagamento

5.1. L'importo corrispondente al canone annuo complessivo sarà corrisposto dalla subconcessionaria con cadenza bimestrale a 30 gg. data fattura.

5.2. 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 fattura non pagata, la facoltà per SAC di risolvere la presente convenzione ex art. 1456 c.c.

5.3. 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 6 Obblighi e divieti

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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. 81/08 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. 81/08 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.

6.6. 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.

6.7. 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.6.8. 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 l'igiene ed il comfort della clientela. Qualora venisse riscontrato uno scadimento del servizio o di immagine SAC potrà disporre, in contraddittorio con la sub concessionaria, che la stessa provveda agli interventi ritenuti idonei. Qualora la sub concessionaria non provveda a quanto prescritto, 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 sub concessionaria, pena l'applicazione della disciplina di cui al successivo all'art. 10.
- b) provvedere direttamente agli interventi necessari addebitando i relativi oneri alla sub concessionaria.

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

6.10. Al fine di consentire a SAC i più opportuni controlli e verifiche dell'andamento del flusso economico la subconcessionaria si impegna a trasmettere a SAC, entro il giorno 20 del mese successivo a quello di riferimento i dati relativi al fatturato mensile delle macchine distributrici di bevande & snacks.

6.11. La subconcessionaria non potrà cedere a terzi, anche a titolo parziale o gratuito quanto oggetto della presente subconcessione, senza il preventivo assenso scritto di SAC, pena la facoltà di SAC di risolverla di diritto ex art. 1456 c.c.

6.12. 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 a 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.

6.13. La subconcessionaria si impegna a dare comunicazione scritta a 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.

6.14. 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.

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

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

6.17. Nelle aree in cui verranno allocate le macchine distributrici, 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.

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

6.19. Sono ad esclusivo onere e carico della subconcessionaria la pulizia delle macchine posizionate, delle aree sub concesse, la raccolta, l'asporto e l'eliminazione dei rifiuti. A tal fine la sub concessionaria sarà tenuta ad allocare, in prossimità degli spazi in cui sono posizionate le macchine, un numero adeguato di contenitori per la raccolta dei rifiuti. Le attività sopra descritte dovranno esser svolte giornalmente con una frequenza idonea a garantire uno standard adeguato di igiene e pulizia. In caso di inadempimento al superiore obbligo SAC provvederà direttamente alle operazioni di pulizia addebitandone alla subconcessionaria il relativo costo e fatta comunque salva l'applicazione delle previsioni di cui al successivo art. 10.

6.20. Tutte le macchine che saranno collocate dovranno essere conformi alla vigente normativa sanitaria e di sicurezza e dovranno consentire la possibilità dell'acquisto dei prodotti a mezzo di monete con restituzione dell'eventuale resto e di una modalità alternativa (chiave elettronica, tessera etc). I dipendenti SAC e delle società partecipate e controllate dalla stessa usufruiranno di uno sconto, che non potrà essere inferiore al 20% del prezzo di listino al pubblico. La chiave elettronica o l'altro mezzo di prelievo diverso dal denaro, necessaria per prelevare i prodotti, sarà consegnata ai dipendenti della SAC o delle società partecipate e controllate che ne faranno richiesta previo deposito cauzionale di importo non superiore ad euro 2,50 da restituire al momento della riconsegna della chiave od altro strumento utilizzato.

articolo 7 - Personale

7.1. 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 81/08 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.

7.2. L'attività, dovrà essere effettuata direttamente dalla subconcessionaria che si obbliga a comunicare alla SAC s.p.a. l'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.

7.3. 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 8 – Difesa ambientale

8.1. 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.

8.2. 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 9 - Assicurazioni.

9.1. La Subconcessionaria prende atto che le aree sub concesse sono assicurate 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.

9.2. 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 nelle aree 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 1.000.000,00;
- 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.

9.3. 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.)

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

9.5. 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 10 - Penali e clausole risolutive espresse

10.1. Le Parti convengono che la SAC S.p.A. avrà la facoltà di applicare penali per gli importi di cui ai successivi 10.2. e 10.3., qualora la Subconcessionaria risulti inadempiente ai seguenti obblighi:

- a) 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. 6.8 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 violazione di quanto indicato all'articolo 6.17;
- d) in caso di inosservanza all'obbligo di pulizia stabilito all'art. 6.19;
- e) in caso di violazione di quanto indicato all'articolo 9 "Assicurazioni".

10.2. Per ogni infrazione/violazione di cui al precedente comma 1, punto b), contestata formalmente da SAC l'ammontare della penale sarà pari ad Euro 1000,00= (mille/00).

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

10.4. 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. 13.

10.5. 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, 6.1, 6.3, 6.11, 6.12, 6.13,6.17
- b) in caso di violazione di quanto indicato al successivo articolo 13;
- c) 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, le aree 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 all'importo del canone annuo complessivo diviso 365 giorni x 3 per ogni giorno di ritardo nella consegna del locale, salvo il risarcimento del maggior danno.

articolo 11 - Decadenza e revoca

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

11.2. 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.

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

11.4. 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.

11.5. La SAC si riserva altresì, in rapporto alla realizzazione di progetti di ristrutturazione delle infrastrutture aeroportuali, la facoltà di modificare l'ubicazione delle aree e/o la loro 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 12 - Danni e responsabilità

12.1. La subconcessionaria è costituita custode delle aree avute in subconcessione, in base alla consistenza risultante dal relativo verbale, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione delle stesse. 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.

12.2. Alla scadenza della subconcessione - e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo, la subconcessionaria cessi dal godimento delle aree avute in subconcessione - le stesse dovranno essere riconsegnate alla SAC libere da persone e cose ed in buono stato di conservazione, entro e non oltre giorni 10 (dieci) salvo l'applicazione di una penale pari all'importo del canone annuo complessivo diviso 365 giorni x 3, per ogni giorno di ritardo nella consegna ed il risarcimento del maggior danno.

12.3. 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 delle aree sub concesse o a corrispondere alla SAC il relativo costo di riparazione.

12.4. I miglioramenti e le addizioni apportati dalla subconcessionaria alle aree sub concesse, qualora non direttamente amovibili, saranno acquisiti dalla SAC e, per essa, dal Demanio Statale, senza che la subconcessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo.

12.5. SAC ha comunque facoltà di pretendere che le aree vengano restituite nel pristino stato ed a ciò la subconcessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese; in difetto provvederà direttamente SAC a spese della subconcessionaria.

12.6. 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.

12.7. 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 nelle aree sub concesse, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato, anche se tali fatti riguardino dipendenti di SAC che resteranno responsabili personalmente.

12.8. 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.

articolo 13 – Cauzione

13.1. Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, 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 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, vincolata ed incondizionata a favore di SAC e valida fino a 120 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione della presente subconcessione. 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.

13.2. 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. 5 e 7 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.

13.3. 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.

13.4. 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 14 – 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 15 – Adempimenti fiscali e spese

15.1. 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.

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

15.3. 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 16 - Trattamento dei dati personali

16.1. 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.

16.2. 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 17 – Normativa antimafia

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

17.2. A tal fine:

- a) la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed accettare il “Codice Etico” approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società;
- 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 “B”;
- 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 18 - Condizioni sospensive

18.1. L'efficacia della presente convenzione è espressamente subordinata all'avverarsi della condizione sospensiva dell'esito negativo delle informazioni antimafia previste dalla vigente normativa in materia.

18.2. La SAC sarà espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità per il mancato avveramento della suddetta condizione.

articolo 19 - 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 20 - 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. 5 (ritardo nei pagamenti, cessione dei crediti); art. 6 (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, divieto di cessione, autorizzazione a modifiche statutarie, rimborso tasse e imposte, assenso alla cessione del contratto, divieto di attività pubblicitaria); art. 7 (obblighi nei confronti del personale, comunicazione a SAC relativa al personale); art. 9 (contenuto delle polizze assicurative e assenza di limitazione di responsabilità); art. 10 (facoltà di applicare penali, importo delle penali, clausole risolutive espresse, interruzione utenze e servizi); art. 11 (decadenza e revoca); art. 12 (danni e responsabilità, riconsegna delle aree, 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. 14 (insussistenza di esclusiva); art. 18 (condizione sospensiva), art. 19 (legge regolatrice e competenza arbitrale)

Catania

La subconcessionaria

SAC Società Aeroporto Catania S.p.A.