

SCHEMA DI CONTRATTO

per la subconcessione di spazi destinati alla pubblicità commerciale all'interno ed all'esterno dell'Aeroporto di Catania Fontanarossa

TRA

SAC – Società Aeroporto Catania – S.p.A., con sede legali in Catania, Aeroporto Fontanarossa, P. IVA 04407770876, rappresentata dal suo Amministratore Delegato pro-tempore, Ing. Gaetano Mancini, in forza dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione, di seguito denominata SAC e/o Concessionaria;

da una parte

E

_____ con sede legale in, _____
_____ Cod.Fisc./Partita IVA _____, rappresentato dal Legale Rappresentante _____, munito dei necessari poteri per sottoscrivere il presente atto, di seguito denominata "Subconcessionaria"

dall'altra

PREMESSO

- che SAC S.p.A., titolare della Concessione di Gestione totale di durata quarantennale dell'Aeroporto di Catania gestisce direttamente o tramite terzi, in forza della Convenzione sottoscritta con ENAC, le attività ed i servizi diretti alla assistenza e al conforto dei passeggeri, degli utenti e dei visitatori;

- che la società _____ è risultata aggiudicataria della gara pubblica celebrata da SAC il _____, per l'affidamento in sub-concessione del servizio di pubblicità nelle aree interne ed esterne dell'Aeroporto Internazionale di Catania

- che la Soc. _____ possiede tutti i requisiti prescritti dal bando e dal disciplinare di gara.

TANTO PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1 – Premesse e fonti

Le premesse e gli allegati, costituiscono parte integrante del presente contratto.

La sub-concessione è regolata, oltre che dalle previsioni contenute nel presente contratto, dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, nonché dalle convenzioni in corso e da quelle che interverranno tra SAC e l'Amministrazione dello Stato, in quanto incidenti nel presente rapporto.

La Subconcessionaria si impegna all'osservanza delle disposizioni ed indirizzi che verranno impartiti da SAC ed eventualmente dalle Amministrazioni dello Stato, anche attraverso atti e convenzioni che dovessero intervenire tra SAC ed il Ministero dei Trasporti o altre Amministrazioni dello Stato, successivamente alla stipula del presente contratto.

La Subconcessionaria è tenuta, altresì, al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia aeroportuale, di lavoro, sicurezza, commercio, sanità, ambiente, imposte, tasse e contributi, abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di ogni altra prescrizione normativa o regolamentare incidente sull'esercizio dell'attività di cui al presente contratto.

ARTICOLO 2 – Oggetto della subconcessione

SAC affida a titolo di sub-concessione alla _____ che a tale titolo accetta, il servizio di pubblicità e delle attività promozionali negli spazi interni ed esterni del sedime aeroportuale, secondo le indicazioni e limitazioni e nelle forme individuate negli articoli successivi

ARTICOLO 3 - Ubicazione spazi destinati a pubblicità commerciale

L'attività dovrà essere esercitata nei sottoindicati spazi ed aree, specificamente indicati nelle allegate planimetrie, previa progettazione ed allestimento a carico del subconcessionario.

In particolare, gli spazi sono così funzionalmente suddivisi:

1. Spazi interni, fino a un massimo di mq. 900
2. Spazi esterni, fino a un massimo di mq. 700
3. Spazi su carrelli portabagagli
4. Aeree espositive e promo point (in numero di quattro postazioni).
5. Spazi di ricarica per dispositivi mobili (in numero 1 in area arrivi air side e numero tre in area partenze air side)

Il sub concessionario dovrà provvedere a redigere una progettazione di detta tipologia di impianti, dei sistemi illuminanti e delle relative linee di alimentazione, che dovranno andare ad allacciarsi ai quadri elettrici, indicati da SAC s.p.a.

La SAC s.p.a. è impegnata in un importante progetto di riqualifica ed ampliamento delle aree aeroportuali air side attuale terminal e air side e land side del terminal Morandi; pertanto si riserva di mutare la individuazione ed allocazione delle aree come sopra descritte per esigenze tecniche e/o di sicurezza e/o ragioni inerenti al rispetto della normativa vigente e/o all'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione aeroportuale richiamata in premessa e/o esigenze di sviluppo o di ristrutturazione dell'aeroporto, ovvero per necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Le aree oggetto della procedura verranno consegnate libere e sgombrere e sarà cura della società aggiudicataria provvedere alla fornitura e messa in opera degli impianti. La SAC si riserva di mutare la individuazione ed allocazione delle aree come sopra descritte per sopravvenute esigenze tecniche e/o di sicurezza.

ARTICOLO 4 – Realizzazione ed allestimento degli spazi subconcessi

Gli impianti fissi e/o di supporto e/o di completamento, di cui al superiore art. 3, verranno installati ed allestiti dalla Subconcessionaria, a tutte proprie cure e spese, in conformità al progetto, previamente sottoposto alla approvazione della SAC. La Subconcessionaria non potrà vantare alcun diritto, né pretesa nei confronti della SAC relativamente all'investimento sostenuto, anche nel caso in cui la presente subconcessione abbia, per qualsiasi motivo, durata inferiore a quella indicata all'articolo 7. Tutto il materiale (cornici, riquadri, supporti, promopoint, pedane, etc.) predisposto dalla subconcessionaria ed occorrente per la esposizione della pubblicità in genere deve essere realizzato a cura e spese della subconcessionaria. I riquadri, cornici, supporti etc. (il cui progetto deve esser in ogni caso approvato preventivamente dalla SAC) dovranno esser realizzati a perfetta regola d'arte e comunque risultare consoni al contesto complessivo ambientale nel quale verranno inseriti. La SAC si riserva, comunque, di verificare, con proprio personale tecnico, la realizzazione in concreto dei singoli manufatti.

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.

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.

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 cc.

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

Nel corso della presente subconcessione, la Subconcessionaria si impegna ad effettuare investimenti atti a garantire il rinnovo e l'adeguamento degli impianti ed infrastrutture dalla stessa Subconcessionaria realizzati al fine di assicurare la massima qualità ed innovazione dell'offerta.

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.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sarà a totale cura e carico della Subconcessionaria previa preventiva approvazione di SAC.

Ad insindacabile giudizio della SAC gli impianti potranno essere temporaneamente o definitivamente rimossi per interventi infrastrutturali e di pianificazione aeroportuale, senza alcun onere a carico della SAC, e, ove possibile, saranno ricollocati dalla Subconcessionaria, con il suo consenso, in posizioni sostitutive indicate dalla SAC.

ARTICOLO 5 - Natura della subconcessione, esclusiva e limiti della stessa

E' vietata la cessione e/o il trasferimento a qualunque titolo, della sub-concessione.

La subconcessionaria si impegna a dare immediata comunicazione a SAC di ogni modifica della compagine sociale e nelle cariche sociali e di procuratori o institori, che comporti il rinnovo degli accertamenti antimafia, ed inoltre a fornire la necessaria documentazione in accordo alla normativa vigente.

La subconcessione riveste carattere di esclusività nei limiti di quanto derogato ai successivi capoversi.

E' vietata al subconcessionario ogni attività di vendita diretta o indiretta di prodotti o servizi ed in ogni caso l'esposizione di eventuali prodotti avrà solo scopo promozionale;

nel caso in cui tali attività accompagnino l'attività promozionale (vedi sottoscrizioni di contratti commerciali, carte di credito e/o telefonia mobile) la società aggiudicataria dovrà richiedere autorizzazione specifica SAC che, a Suo insindacabile giudizio, potrà o meno concederla anche valutando eventuali sovrapposizioni ad altre attività commerciali presenti in Aeroporto.

Non rientrano nella sub-concessione e rimangono nella piena disponibilità di SAC:

- le aree e gli spazi non indicati e non contemplati nelle planimetrie oggetto della procedura e/o eventuali aree aggiuntive non comprese nelle attuali planimetrie oggetto di gara, che si venissero a realizzare in esito a nuovi lavori e/o ampliamenti degli attuali spazi e locali. In tali aree la SAC potrà svolgere attività di pubblicità anche in concorrenza con il subconcessionario;
- a titolo esemplificativo e non esaustivo, veicoli speciali, bus interpista, pontili di imbarco, pubblicazioni e depliant, etichette bagagli, carte di imbarco e sistemi informatici multimediali, che forniscono informazioni agli utenti e comunque ogni altro mezzo e/o area non indicata nel presente bando;
- le esposizioni pubblicitarie riferite a campagne per la promozione di aree commerciali aeroportuali, con possibilità di esporre all'interno dei messaggi pubblicitari anche i marchi dei sub concessionari operanti in aeroporto; nonché riferite a campagne per la promozione della propria attività istituzionale di SAC quali: campagne di promozione del traffico aereo, di nuove tratte e/o nuovi voli, esposizioni di orari relativi ai vari servizi, pubblicazioni riguardanti i servizi di trasporto in genere, anche se di interesse di altre amministrazioni nazionali od estere, campagne di promozione turistica del territorio da parte degli Enti Pubblici territoriali, enti locali e/o strutture di promozione turistica;
- le indicazioni aventi carattere non pubblicitario, ma di pubblica utilità per convegni, meeting, fiere, mostre, anche con uso di courtesy desk o avvisi che SAC e/o ENAC

ritenessero di esporre, in via provvisoria o definitiva, ad uso proprio o di altro Ente pubblico;

- gli eventi speciali quali incontri culturali, convention, presentazioni stampa, meeting la cui gestione rimane esclusivamente di SAC. Nell'ambito di tali eventi speciali potranno essere esposti Marchi e comunicazioni dei titolari dell'evento, su supporti autonomi rispetto agli impianti pubblicitari aeroportuali; ove tali soggetti intendano esporre anche messaggi pubblicitari sul circuito degli impianti pubblicitari della subconcessionaria, dovranno acquistarli direttamente da quest'ultima.

L'aggiudicataria, nel corso del contratto, potrà formulare la propria richiesta di aree aggiuntive, che potranno essere da SAC subconcesse, a proprio insindacabile giudizio, in aggiunta alle aree oggetto della presente, ad un canone che sarà proposto da SAC caso per caso, rimanendo inteso che tale canone aggiuntivo sarà determinato in maniera svincolata dal canone della presente procedura.

La Subconcessionaria prende atto che gli Enti e le altre società subconcessionarie operanti in aeroporto hanno comunque titolo esclusivo di esporre all'interno dell'area da essi avuta in subconcessione, comprese eventuali vetrine e propri mezzi mobili, la pubblicità dei prodotti da loro commercializzati e/o sul prospetto insegne con la propria denominazione o ragione sociale e con la propria attività commerciale, senza obbligo di alcun compenso a favore della Subconcessionaria dell'attività di pubblicità.

Nel caso di richiesta da parte della Subconcessionaria di aree aggiuntive, SAC verificherà l'utilità e l'opportunità di subconcedere ulteriori spazi e l'adeguatezza delle installazioni contenute nel progetto che la Subconcessionaria dovrà presentare a SAC per opportuna approvazione e che sarà successivamente approvato dall'ENAC, restando comunque a carico della Subconcessionaria l'installazione degli impianti e/o l'eventuale smaltimento degli impianti preesistenti.

La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione delle aree subconcesse e di accettarle, senza riserve, nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna e di impegnarsi a restituirle nello stesso stato, salvo diverso accordo tra le parti.

La Subconcessionaria si impegna a non mutare l'uso e la destinazione degli spazi 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.

ARTICOLO 6 – Modalità di esposizione

Al fine di ottimizzare le attività di installazione e gestione degli impianti pubblicitari la Subconcessionaria dovrà predisporre, con cadenza trimestrale, un programma di lavoro da sottoporre a SAC per il necessario coordinamento tecnico organizzativo.

La Subconcessionaria si impegna a vestire tutti gli impianti pubblicitari installati, nei periodi di loro mancata utilizzazione commerciale, con soggetti grafici appositamente studiati da SAC., concordati con la Subconcessionaria, finalizzati al miglioramento del visual design dell'aerostazione ed alla conseguente autopromozione commerciale degli spazi stessi.

La composizione grafica prevederà la presenza contemporanea dei marchi della Subconcessionaria e dell'Aeroporto di Catania, accompagnati da uno slogan di cortesia e benvenuto appositamente studiato.

E' facoltà della SAC sospendere o revocare in qualsiasi momento, l'assegnazione di determinati spazi, come pure di ordinare la immediata rimozione di quella pubblicità che, a insindacabile giudizio proprio e/o della Direzione dell' ENAC, risultasse in contrasto con la sicurezza dei voli, con il decoro dell'aerostazione o comunque per motivi di pubblico interesse, senza che la Subconcessionaria abbia diritto ad alcun tipo di risarcimento.

La Subconcessionaria dovrà provvedere alla sostituzione del materiale pubblicitario deteriorato o comunque in cattive condizioni e, quando non vi provveda, la SAC ha facoltà, anche senza preavviso, di procedere alla rimozione addebitando alla Subconcessionaria la spesa sostenuta.

Per quanto riguarda la responsabilità sul contenuto della pubblicità, questa ricadrà, in ogni caso, unicamente sulla Subconcessionaria.

ARTICOLO 7 - Durata

7.1. La subconcessione avrà durata improrogabile, senza necessità di alcuna comunicazione di disdetta, di 5 (cinque) anni con decorrenza dal

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

7.3. Il ritardo nella consegna delle aree non comporterà rinnovo della subconcessione.

ARTICOLO 8 — Corrispettivi

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;
- un corrispettivo minimo garantito annuo pari, per il primo anno, ad €, come da offerta economica formulata dalla Subconcessionaria.

L'importo è da considerarsi IVA esclusa.

Per ogni anno solare successivo a quello di stipula della convenzione, a far data dal 1° gennaio, detto importo sarà indicizzato in funzione della variazione percentuale più elevata tra l'indice ISTAT per famiglie e operai e il 50% dell'aumento percentuale del numero passeggeri, rilevato da Assaeroporti nell'Aeroporto di Catania.

ARTICOLO 9 - Modalità di addebito e di pagamento

9.1. L'importo corrispondente al minimo garantito, o comunque il corrispettivo offerto nell'ipotesi di assenza di corrispettivo variabile, sarà corrisposto dalla Subconcessionaria con cadenza bimestrale a 30 gg. data fattura.

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

9.3. 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.

9.4. Qualora, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della fattura, la Subconcessionaria non abbia ancora effettuato il pagamento, SAC potrà rivalersi sulla garanzia di cui al successivo art. 16 per il pagamento della rata scaduta e dei relativi interessi, ferma restando la facoltà di SAC di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento del danno.

9.5. Il corrispettivo di cui sopra è dovuto dalla Subconcessionaria a fronte della disponibilità dei locali oggetto di subconcessione, a prescindere dal loro effettivo utilizzo. Tale corrispettivo, pertanto, dovrà essere interamente corrisposto e la Subconcessionaria non potrà poi pretendere la restituzione in tutto o in parte, neanche qualora non si avvalesse, per qualsiasi ragione, per uno o più giorni all'anno, dei locali stessi. In particolare, qualora, su disposizione delle Autorità competenti, si dovesse procedere alla temporanea chiusura totale o parziale dell'aeroporto o di parti di esso, la Subconcessionaria non potrà avanzare pretese di rimborso, sospensione dei pagamenti, indennizzo o risarcimento alcuno.

9.6. 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 10 - Dati e scritture contabili

La Subconcessionaria si impegna a mantenere una contabilità IVA settoriale separata, relativa esclusivamente all'attività commerciale svolta presso l'Aeroporto di Catania.

La Subconcessionaria si impegna a trasmettere a SAC, trimestralmente (o altro periodo da concordare), la documentazione attestante il fatturato realizzato (ivi inclusi i contratti) presso l'Aeroporto di Catania; tale trasmissione dovrà avvenire su supporto informatico compatibile con il sistema, tempo per tempo, in uso presso SAC.

ARTICOLO 11 - Obblighi e divieti

Ai sensi dell'art.1176 co. 2 c.c., la Subconcessionaria dovrà osservare una diligenza qualificata, confacente alla propria attività.

In particolare è' fatto divieto alla Subconcessionaria:

- di impegnare le superfici esterne prospicienti il piazzale di volo che a giudizio dei competenti Organi possano disturbare o pregiudicare la sicurezza dei voli;
- di impegnare con qualsivoglia pannello e/o richiamo pubblicitario le superfici interne dei box, dei locali commerciali e/o degli uffici di pertinenza delle altre ditte subconcessionarie, delle compagnie aeree, e/o degli altri Enti operanti all'interno dell'aeroporto;
- di impegnare le superfici vetrate di finestre e/o porte attinenti ai locali delle predette ditte e/o Enti;
- di usare nella pubblicità forme, colori e/o luci che possono confondersi o disturbare la segnaletica del traffico aereo e stradale (interno ed esterno);
- di installare impianti che costituiscano intralcio o pericolo per il traffico aereo e terrestre, che possano provocare danno alle persone o alle cose o siano comunque in

contrasto con le convenzioni internazionali in materia di navigazione aerea e del Codice della Strada;

- di installare impianti che siano contrari alla decenza, al buon costume o all'ordine pubblico;
- di effettuare allacciamenti elettrici aerei e/o precari e/o non a norma di legge; di assumere con la propria clientela impegni che siano incompatibili con la subconcessione.

E' vietata tassativamente la cessione totale o parziale dei diritti derivanti dalla presente concessione, a qualunque titolo, anche gratuito. L'inosservanza di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della subconcessione.

La Subconcessionaria dovrà dotarsi di tutte le licenze, autorizzazioni e certificazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività di cui al presente contratto. Copia di tali licenze, autorizzazioni e certificazioni, dovrà essere consegnata a SAC contestualmente alla consegna delle aree.

La Subconcessionaria garantisce espressamente SAC circa la costante conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati e solleva, comunque, SAC da ogni eventuale pregiudizio connesso alla loro utilizzazione.

La Subconcessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare il dettato del D.lgs.81/08 in tema di obblighi dei progettisti, fabbricanti, fornitori ed installatori. La stessa 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 al sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro. In particolare, essa 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 e di accettare da SAC tutte le informazioni necessarie ai fini dell'osservanza della normativa antinfortunistica ai sensi

del D.Lgs.81/08 e s.m.i relative alle aree 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 co-utilizzatori, per il coordinamento di tutte le attività, ai sensi del D.Lgs.81/08 e s.m.i..

La Subconcessionaria prende 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 SAC) gravano esclusivamente sulla stessa Subconcessionaria, la quale terrà indenne SAC da ogni relativa responsabilità o addebito.

La Subconcessionaria si impegna a rispettare tutte le disposizioni vigenti o successivamente emanate dalla Direzione aeroportuale di ENAC o da altre Autorità e dalla stessa SAC, nonché le norme di legge, i regolamenti e le direttive delle Autorità competenti che abbiano ad oggetto l'attività oggetto del presente contratto o rilevino ai fini del suo esercizio. Allo stesso modo s'impegna a tenere SAC indenne da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi in via diretta o indiretta con quell'attività.

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 rileveranno come fondamento per pretese risarcitorie o indennitarie da parte della Subconcessionaria verso SAC o l'Amministrazione concedente. Qualora gli effetti di tali provvedimenti dovessero arrecare un grave pregiudizio alla Subconcessionaria, le Parti si dichiarano sin da ora disponibili ad incontrarsi per valutare di comune accordo la migliore soluzione al problema.

ARTICOLO 12 - Oneri accessori

Sono di esclusiva cura e spese della Subconcessionaria:

- a) ottenimento di tutte le licenze e delle autorizzazioni richieste dalla legge per lo svolgimento di quanto oggetto della subconcessione;
- b) tutte le tasse, imposte e tributi relativi alla pubblicità, locali e statali, restando esonerata la SAC da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- c) tutto il materiale occorrente per la esposizione della pubblicità,;
- d) le spese per il materiale pubblicitario in genere, anche gli oneri per la costruzione, l'installazione, la messa in opera o la rimozione, i dispositivi di illuminazione;
- e) la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti installati che dovranno essere sempre in ottimo stato manutentivo;
- f) l'installazione o la rimozione della pubblicità;
- g) lo sgombero dei materiali di risulta e della rimessa in pristino del terreno, pareti e/o superfici interessate dalla pubblicità;
- h) la rimozione, nel caso di lavori sulle aree impegnate dagli impianti o esposizioni, nel termine prefissato dalla SAC dei materiali installati;
- i) gli allacciamenti elettrici alle reti aeroportuali, da effettuarsi a norma di legge e nel rispetto delle esigenze architettoniche, alle reti aeroportuali;
- j) l'installazione di dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione e lo spegnimento degli impianti di illuminazione;
- k) la pulizia e gli interventi necessari per il decoro degli impianti;
- l) le operazioni di installazione o rimozione dovranno essere effettuate nei giorni e nelle ore meno interessate dal traffico con l'immediata rimessa in pristino di cose e luoghi; qualora le operazioni procurassero danni a persone e/o cose, la Subconcessionaria sarà tenuta oltre che al ripristino immediato delle cose e dei luoghi, a rimborsare

integralmente agli aventi diritto e/o alla SAC entro il termine di 10 giorni dal relativo addebito, i relativi oneri, restando la SAC comunque esonerata da qualsiasi responsabilità civile, direttamente connessa con l'attività della Subconcessionaria;

m) la costruzione e posa in opera dei nuovi impianti pubblicitari, pedane, vetrine e qualsiasi altra struttura o supporto, fisso o mobile, necessario per effettuare l'esposizione che dovranno essere preventivamente approvate dalla SAC;

n) la fornitura e l'installazione di contatori di monitoraggio dei consumi elettrici a corredo del singolo impianto o di più impianti.

ARTICOLO 13 - Assicurazioni

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.

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 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila/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 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila/00).

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.)

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

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 14 - Penali e clausole risolutive espresse

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

- a) in caso 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;
- b) in caso di ritardo superiore a 10 (dieci) giorni nella trasmissione dei dati, di cui all’art. 10;
- c) in caso di violazione di quanto indicato all’articolo 13 “Assicurazioni”.

Per ogni infrazione/violazione di cui al precedente comma 1 contestata formalmente da SAC l’ammontare della penale sarà pari ad Euro cinquecento/00= (500/00).

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 fideiussione rilasciata dal subconcessionario.

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:

1. ritardato pagamento dei corrispettivi fatturati a qualunque titolo, superiore a 30 giorni dalla diffida ad adempiere;
2. violazione dell'obbligo di conduzione diretta dell'attività oggetto del contratto;
3. mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella oggetto del contratto;
4. mancata copertura assicurativa relativa ai rischi e ai massimali previsti dal contratto;
5. mancata ricostituzione della fideiussione bancaria di cui all'art. 16 del presente contratto;
6. esecuzione nelle aree affidate in subconcessione di opere o interventi nonostante il diniego motivato di autorizzazione da parte di SAC salvo che gli stessi si rendano necessari e indifferibili ;
7. violazione degli obblighi retributivi, previdenziali e di sicurezza riguardanti i lavoratori;
8. adozione da parte dei dipendenti della Subconcessionaria di comportamenti contrari all'ordine pubblico o al buon costume o comunque gravemente pregiudizievoli per SAC dinnanzi all'Amministrazione concedente (ENAC) e alla Direzione di Aeroporto nel caso in cui la Subconcessionaria non abbia provveduto, o dimostrato di aver fatto tutto il possibile per provvedere, entro 30 giorni dalla diffida ad adempiere
9. applicazione delle misure o delle condanne di cui all'art.135 del D.Lgs.163/2006;
10. violazione degli obblighi di conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati nel caso in cui la Subconcessionaria non abbia provveduto entro 30 giorni dalla diffida ad adempiere.

A seguito della risoluzione e/o della cessazione degli effetti del contratto per scadenza del termine, la Subconcessionaria avrà l'obbligo del rilascio e della riconsegna delle aree a SAC, nei termini e secondo le modalità da questa indicate.

In caso di mancato o ritardato rilascio dell'area, si applicherà una penale giornaliera pari ad €.500,00 (cinquecento/00), salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno e ferma la facoltà di SAC di interrompere l'erogazione dei servizi, delle utenze e delle forniture.

SAC potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di 90 giorni, senza penali, né oneri risarcitori o indennitari di sorta, nelle seguenti ipotesi:

1. revoca o estinzione, per qualsiasi causa, delle licenze, autorizzazioni e certificazioni, necessarie per lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto;
2. revoca da parte dell'Autorità concedente, della concessione di gestione aeroportuale, di cui SAC è titolare;

Nelle ipotesi indicate al capoverso precedente, il recesso sarà comunicato da SAC alla Subconcessionaria mediante lettera raccomandata che ne illustri i motivi. La restituzione dell'area concessa, con le modalità di cui al presente contratto, dovrà essere effettuata non oltre 30 giorni dallo scadere del preavviso ovvero dal ricevimento della predetta raccomandata.

In caso di mancato o ritardato rilascio dell'area, si applicherà una penale giornaliera pari ad €.500,00 (cinquecento/00).

Ai sensi dell'art.1373, co.2 c.c., il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, né dà diritto ad alcun indennizzo in favore della Subconcessionaria.

Ricorrendone la necessità ovvero l'opportunità, non sindacabile nel merito, connessa all'organizzazione dei servizi aeroportuali o alla realizzazione delle opere previste, o che dovessero in futuro esser previste nel piano di sviluppo aeroportuale, nonché per

cause di forza maggiore, anche temporanea, che dovessero impedire o rendere incompatibile la prosecuzione della subconcessione degli spazi assegnati, la Subconcessionaria sarà tenuta allo sgombero ed alla riconsegna delle aree dietro richiesta di SAC, senza diritto a conseguire penali, né risarcimenti, né indennità.

SAC avrà l'obbligo di comunicare alla Subconcessionaria, a mezzo raccomandata a/r, il verificarsi delle cause che legittimano la richiesta di sgombero definitivo o temporaneo, totale o parziale, con preavviso di novanta giorni. Conseguirà a tale comunicazione l'obbligo della Subconcessionaria di rilasciare l'area o la porzione di area indicata, per la data e con le modalità indicate da SAC, senza che ciò determini alcun diritto in capo alla Subconcessionaria a titolo di risarcimento o indennità di sorta.

Nessun preavviso dovrà essere dato da SAC in caso di urgente ed imprevisto bisogno alla restituzione delle aree.

Avvenuto il rilascio, si provvederà, ove possibile in base alla situazione contingente, ad individuare differenti spazi nel sedime aeroportuale da proporre in subconcessione, anche temporaneamente, per lo svolgimento della medesima attività.

ARTICOLO 15 - Danni e responsabilità

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.

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. Gli impianti realizzati dalla subconcessionaria, nonché i miglioramenti e le addizioni eventualmente apportate in qualunque tempo dalla subconcessionaria agli impianti subconcessi saranno acquisiti dalla SAC, senza che la subconcessionaria abbia diritto a pretendere risarcimento o indennizzo di sorta.

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.

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.

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 negli spazi subconcessi, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato, anche se tali fatti riguardino dipendenti di SAC che resteranno responsabili personalmente.

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 16 – Garanzia Fideiussoria

A garanzia del pagamento del corrispettivo e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto, la Subconcessionaria consegna a SAC, contratto di fideiussione bancaria a prima richiesta, secondo il testo standard SAC, stipulato in data _____ di durata corrispondente a quella del presente contratto e cioè per anni 5 (cinque) per l'importo di euro _____ con l'impegno a mantenere la fideiussione per la durata contrattuale più ulteriori 180 (centottanta) giorni.

La fideiussione, dovrà contenere la clausola di espressa rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni di cui agli artt.1944, 1945, 1955 e 1957 c.c.

La Subconcessionaria si impegna, in caso di escussione parziale o totale, a provvedere alla immediata ricostituzione integrale della garanzia secondo i termini e modalità di cui al presente articolo, pena l'immediata interruzione dei rapporti in essere.

ARTICOLO 17 – Adempimenti fiscali e Registrazione

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

17.2. Il presente atto, ai sensi del D.P.R. 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.

ARTICOLO 18 - Controversie

Per qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione del presente contratto sarà competente il Foro di Catania.

ARTICOLO 19 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 196/2003, con la sottoscrizione della presente convenzione le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le informazioni scambiate in forma cartacea, informatica, telematica nel periodo di vigenza della convenzione, sono considerate informazioni riservate e saranno utilizzate per le finalità gestionali e amministrative inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi.

Dette informazioni saranno ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna a impedirne la divulgazione a terzi.

Ciascuna delle parti garantisce che l'accesso alle informazioni riservate sia limitato al personale amministrativo, dipendenti e consulenti, propri o di società collegate, che necessitino di esser messi a conoscenza delle stesse in stretta dipendenza della presente convenzione e risponde dell'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Le precedenti disposizioni non troveranno applicazione alle informazioni riservate che la parte destinataria comunichi o divulghi: 1) in ottemperanza ad una formale richiesta da parte di un'Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge; 2)

per tutelare i propri interessi in sede giudiziaria e/o amministrativa; 3) nel caso in cui la divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto; in relazione ai punti 1) e 2) la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

Entrambe le Parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente articolo, esse hanno il diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei propri dati personali, nonché tutti gli altri diritti riconosciuti dall'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196/2003

Per i trattamenti effettuati da SAC titolare è SAC – Aeroporto di Catania Fontanarossa - e responsabile è il Dott. Renato Serrano.

Per i trattamenti effettuati dalla subconcessionaria titolare il responsabile è il

.....

ARTICOLO 20 – Domicilio

Agli effetti della presente subconcessione, la Subconcessionaria elegge domicilio presso la propria 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: 5 (Natura della concessione esclusiva e limiti della stessa), 6 (Modalità di esposizione), 8 (Corrispettivi), 9 (Modalità di addebito e di pagamento), 10 (Dati e scritture contabili), 11 (Obblighi e divieti), 12(Oneri accessori), 13 (Assicurazioni), 14 (Penali e clausole risolutive espresse), 15(Danni e responsabilità), 16 (Garanzia Fideiussoria) e 18 (Controversie).

Catania.....

La Subconcessionaria

SAC -Società Aeroporto Catania- S.p.A.