

SCHEMA DI CONTRATTO

Per la subconcessione in esclusiva di due aree esterne del sedime aeroportuale per l'espletamento del servizio di "car valeting" ed "autolavaggio" da effettuarsi a servizio dell'Aeroporto di Palermo – Punta Raisi

L'ANNO 2013, IL GIORNO _____ DEL MESE DI _____ SONO PRESENTI:

GES.A.P. S.P.A., con sede legale in Cinisi (Palermo), Aeroporto "Falcone e Borsellino" – loc. Punta Raisi – Cod.Fisc./Part.IVA n. 03244190827, rappresentata dal suo Amministratore Delegato pro-tempore, Dr. Dario Colombo, in forza dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione, di seguito denominata
GESAP

da una parte

E

Lacon sede legale in....., Cod.Fisc./Partita IVA rappresentata da....., munito dei necessari poteri per sottoscrivere il presente atto, di seguito denominata "SUBCONCESSIONARIA"

dall'altra parte

PREMESSO:

- che GES.A.P., in forza del Decreto n.119T del 2 agosto 2007 del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 novembre 2007, è divenuta concessionaria della gestione totale quarantennale dell'Aeroporto di Palermo;
- che GESAP, pertanto, gestisce direttamente o tramite terzi, le attività ed i servizi diretti alla assistenza e al conforto dei passeggeri, degli utenti e dei visitatori;
- Che giusta Manifestazione di Interesse, il cui avviso è stato pubblicato da GESAP sul proprio sito internet, sugli albi ENAC, Comune di Palermo e Comune di Cinisi, nonché sull'albo aziendale il 05 agosto 2013 per l'assegnazione in subconcessione di aree esterne del sedime aeroportuale per l'espletamento del servizio di "car valeting" ed "autolavaggio" da effettuarsi a servizio dell'Aeroporto Falcone Borsellino di Palermo ;
- Che la societàè risultata aggiudicataria della procedura indetta (come da verbali del e del) con un punteggio complessivo pari a.....
- Che Gesap con deliberazione del CdA del ha preso atto della procedura definitivamente pronunciando l'aggiudicazione della sub-concessione alla ditta...

- Che ai sensi dell'art. 3 comma 2 della Convenzione ENAC – GES.A.P. del 17 novembre 2006, la GESAP con nota prot. n..... del ha comunicato all' ENAC-D.A. l'affidamento della presente subconcessione.

TANTO PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA

Art.1 - PREMESSE E FONTI

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

La subconcessione è regolata, oltre che dalle previsioni contenute nel presente contratto, dal capitolato speciale allegato, dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, nonché dalle convenzioni in corso e da quelle che interverranno tra GESAP e l'Amministrazione dello Stato, in quanto incidenti nel presente rapporto.

La SUBCONCESSIONARIA si impegna alla osservanza delle disposizioni ed indirizzi che verranno impartiti da GESAP ed eventualmente dalle Amministrazioni dello Stato, anche attraverso atti e convenzioni che dovessero intervenire tra GESAP 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.

Art.2 - OGGETTO

Gesap, affida a titolo di subconcessione, allache a tale titolo accetta, le aree infra individuate (**Allegato A**), per l'espletamento del servizio di "car valeting" ed "autolavaggio" da effettuarsi a servizio dell'Aeroporto Falcone Borsellino di Palermo secondo i termini e le modalità specificate nell'art 1 e ss. Del Capitolato d'oneri allegato al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.

Art.3 – NATURA DELLA SUBCONCESSIONE

E' vietata la cessione e/o il trasferimento a qualunque titolo, della sub concessione; si precisa che l'attività dovrà essere svolta dalla SUBCONCESSIONARIA direttamente.

La SUBCONCESSIONARIA si impegna a dare immediata comunicazione a GESAP di ogni modifica nella platea sociale e nelle cariche sociali e di procuratori o institori, che comporti il rinnovo degli accertamenti antimafia, ed inoltre, ove richiesti a fornire la necessaria documentazione in accordo alla normativa vigente (Certificati Camerali, Casellari ecc..).

Si impegna altresì a comunicare tempestivamente a GESAP qualsiasi variazione di indirizzo e/o sede sociale per consentire il regolare invio delle comunicazioni inerenti il presente contratto.

Art.4 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Le aree oggetto della subconcessione sono quelle sotto elencate, individuate tra quelle indicate nell'allegato "A" al presente contratto. Le aree e i locali verranno materialmente affidati a seguito di redazione di verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Aree e locali oggetto della sub concessione:

L'espletamento del servizio di cui al presente contratto dovrà svolgersi, tassativamente, nei locali e nelle aree espressamente affidate in subconcessione, pena la revoca della stessa.

La SUBCONCESSIONARIA dichiara di aver preso visione dei locali e delle aree e di ritenerli idonei allo svolgimento dell'attività, nonché rispondenti alla vigente normativa anche con particolare riferimento al D.Lgs.81/08 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.5 – DURATA DEL CONTRATTO E RILASCIO DELLE AREE

La subconcessione avrà durata di anni dieci (v. Art.2 Capitolato d'oneri) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto unitamente al verbale di consegna delle aree (**allegato B**).

La sub-concessionaria potrà comunque esercitare il diritto di recesso per il secondo quinquennio (dal 6° al 10° anno) entro il termine di mesi dodici (12) antecedente la scadenza del primo quinquennio (dal 1° al 5° anno) mediante raccomandata a.r. che dovrà essere recapitata presso la sede legale di GESAP S.p.A ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo gesap@pec.it

Alla scadenza, il contratto si intenderà risolto senza necessità di disdetta delle parti.

L'eventuale restituzione di tutto o parte delle aree, in data anteriore al termine di scadenza del contratto, non esimerà la SUBCONCESSIONARIA dall'obbligo di pagamento del corrispettivo per il periodo residuo di durata del rapporto, se non diversamente convenuto tra le Parti.

La Subconcessionaria dichiara sin d'ora la propria disponibilità alla restituzione delle aree in qualsiasi momento e a semplice richiesta di GESAP, per qualsiasi esigenza connessa alla futura configurazione strutturale dell'Aerostazione, fatta salva l'individuazione di altri spazi anche in una diversa area del Terminal, per lo svolgimento dell'attività di cui al presente contratto.

Art.6– PERSONALE DEL SUBCONCESSIONARIO

Il sub-concessionario dovrà avvalersi di un numero di risorse umane adeguate garantire i servizi oggetto della sub-concessione, secondo elevati standard di qualità erogare, nel rispetto delle dotazioni minime previste (v. art. 5 Capitolato d'oneri).

Il sub-concessionario è responsabile delle prestazioni del proprio personale e provvederà al riconoscimento di tutte le spettanze previste dai contratti di lavoro di categoria ed al pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali.

Il sub-concessionario è, altresì, responsabile del pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori ed igiene del lavoro di cui alle normative vigenti. Il personale dovrà operare con correttezza e nel rispetto delle norme regolamentari del servizio.

Il sub-concessionario provvederà a dotare il personale di apposita “divisa” con la scritta appropriata al fine di individuare le funzioni e la qualifica degli operatori, o altro elemento di riconoscimento.

Nessun vincolo o rapporto potrà sorgere, in nessun caso, tra il personale suddetto e GESAP.

Il sub-concessionario dovrà comunicare a GEAP l’elenco del personale operante, la loro qualifica e il nominativo del responsabile del servizio, anche al fine di acquisire il pass aeroportuale individuale, necessario per lo svolgimento dell’attività lavorativa in aeroporto.

Il dipendenti e gli incaricati della SUBCONCESSIONARIA, durante la permanenza nei locali dell'aeroporto, dovranno mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti dell'utenza aeroportuale, che nei confronti del personale e degli incaricati di GESAP.

La SUBCONCESSIONARIA vigilerà affinché le ditte da essa incaricate dell’esecuzione di lavori e/o servizi osservino le medesime disposizioni in relazione al proprio personale dipendente.

La SUBCONCESSIONARIA dovrà, in ogni caso, mantenere indenne GESAP da ogni responsabilità, richiesta o addebiti relativamente al personale proprio o delle ditte da essa incaricate.

La SUBCONCESSIONARIA si impegna, inoltre, ad ottemperare a tutte le disposizioni che la Direzione d’Aeroporto, le Autorità Doganali e/o di Polizia hanno emanato ed emaneranno relativamente al personale addetto.

La SUBCONCESSIONARIA è tenuta a comunicare a GESAP le generalità ed il periodo di permanenza del proprio personale, e del personale dipendente dalle ditte da essa incaricate, operante in ambito aeroportuale anche ai fini dell’obbligatorio tesseramento aeroportuale e si impegna a comunicare a GESAP gli eventuali aggiornamenti che dovessero intervenire nel periodo di validità del presente contratto secondo i termini e le modalità sopra descritte.

Art.7 – CORRISPETTIVI, MODALITÀ DI PAGAMENTO E MOROSITÀ

Secondo quanto previsto all’art.4 del Capitolato d’oneri allegato, il subconcessionario è tenuto a riconoscere a Gesap un corrispettivo annuo per la sub concessione delle aree dove erogare i quei servizi i cui proventi saranno di sua esclusiva spettanza, e cioè i servizi di **car valet** ed **autolavaggio**.

Tutti gli altri servizi elencati all’art.1 del capitolato d’oneri, infatti, rappresentano esclusivamente un onere per il subconcessionario, essendo i relativi ricavi di esclusiva competenza Gesap.

Il corrispettivo per il **servizio di car valet** è stabilito nella forma di un canone annuo variabile proporzionalmente al fatturato sviluppato (royalties), con un minimo garantito.

Il canone variabile, calcolato al termine di ciascun anno di vigenza contrattuale, è così composto:

- per la quota parte di fatturato compresa tra 0 e 299.000 (minimo **0% soggetto a rialzo in sede di gara**)
- per la quota parte di fatturato compresa tra 300.000 e 999.999 (minimo **40% soggetto a rialzo in sede di gara**)
- per la quota parte di fatturato da 1.000.000 fino a 1.999.999 (minimo **65% soggetto a rialzo in sede di gara**)
- per la quota parte di fatturato da 2.000.000 fino a 2.999.999 (minimo **75% soggetto a rialzo in sede di gara**)
- da 3.000.000 in su (minimo **85% soggetto a rialzo in sede di gara**)

Il minimo garantito annuo per il Car Valet è stabilito in (minimo **200.000 €/anno, soggetto a rialzo in sede di gara,**) e sarà annualmente adeguato in base all'indice Istat.

Il minimo garantito annuo (non soggetto a rialzo) per il servizio di autolavaggio è stabilito in **42.000 €/anno,** e sarà annualmente adeguato in base all'indice Istat.

La contabilizzazione delle royalties avverrà separatamente per il servizio di car Valet e per il servizio di autolavaggio sulla base del fatturato sviluppato dal subconcessionario al 31/12 di ciascun anno solare di vigenza del contratto (v. art. 4 Capitolato d'oneri).

La contabilizzazione al 31/12 avverrà anche per le frazioni di anno (ad esempio, tipicamente, il primo e l'ultimo, nel caso in cui il servizio partisse dopo il 1/1 o terminasse prima del 31/12), calcolando sia il minimo garantito che gli estremi superiore ed inferiore dei tre scaglioni di fatturato costituenti lo schema i royalties variabili, in proporzione ai giorni di erogazione del servizio rispetto alla base di 365 giorni (o 366 per gli anni bisestili).

Gesap provvederà a fatturare all'inizio di ogni trimestre, il rateo del minimo garantito, che sarà saldato entro 30 giorni dalla data della fattura, a pena di applicazione degli interessi moratori. Entro il mese successivo il termine di ciascun anno solare di vigenza del contratto, Gesap provvederà ad emettere fattura di conguaglio.

A tal fine il subconcessionario provvederà a trasmettere i dati di fatturato del servizio di car valet entro e non oltre il 15/1 di ciascun anno o, comunque, entro il quindicesimo giorno, naturale e consecutivo, il termine del contratto.

La fattura di conguaglio sarà emessa se e solo se l'importo delle royalties maturate sarà maggiore del canone minimo garantito già fatturato da Gesap, ed il suo importo sarà pari alla differenza tra le royalties maturate e il minimo garantito. Qualora l'importo delle royalties maturate dovesse essere inferiore al corrispettivo annuo minimo garantito, nulla sarà dovuto al subconcessionario.

Il subconcessionario si impegna a trasmettere mensilmente a Gesap, su supporto informatico compatibile con il sistema tempo per tempo in uso presso Gesap, la documentazione attestante il fatturato del servizio di car valet separatamente da quella del car wash.

Al termine di ciascuna annualità di vigenza contrattuale il subconcessionario produrrà apposita dichiarazione autenticata, a firma del proprio legale rappresentante, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti della normativa tempo per tempo vigente, la veridicità dei dati comunicati a Gesap e relativi ai 12 mesi precedenti.

La Gesap si riserva il diritto di effettuare, direttamente o attraverso società terze, ogni opportuno controllo atto a verificare la veridicità dei dati contabili comunicati, ivi compreso il diritto di esaminare i dati del software gestionale del servizio di car valet e a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti e alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei suddetti controlli.

Tutti gli importi di cui al presente articolo sono da intendersi al netto dell'Iva.

In caso di ritardo nel pagamento delle fatture emesse da GESAP per i corrispettivi di cui infra, la subconcessionaria corrisponderà a GESAP anche gli interessi moratori, nella misura prevista dal D. Lgs. 231/2002.

ART.8 – DATI E SCRITTURE CONTABILI

La SUBCONCESSIONARIA si impegna a trasmettere, mensilmente, a GESAP, la documentazione attestante il fatturato realizzato sull'Aeroporto di Palermo sia per il car valet sia per il car wash; tale trasmissione dovrà avvenire tramite mail (inviata ad una lista indirizzi che GESAP comunicherà formalmente) e secondo una tabella di foglio elettronico in formato excel il cui format verrà trasmesso al sub-concessionario a cura di Gesap.

Al termine della annualità – o comunque a richiesta di GESAP per periodi non inferiori ai 6 (sei) mesi – l'Impresa produrrà apposita dichiarazione autenticata, a firma del proprio legale rappresentante e dell'organo di controllo contabile, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti previsti dalla normativa vigente tempo per tempo, la veridicità dei dati comunicati a GESAP in relazione al periodo di riferimento.

La SUBCONCESSIONARIA terrà, in maniera regolare e completa, la documentazione contabile relativa a tutte le transazioni effettuate con riferimento all'attività di cui al presente accordo, ivi comprese quelle accessorie.

GESAP ha il diritto di effettuare ogni opportuno controllo sulla suddetta documentazione: in particolare, avrà diritto di accedere, in qualsiasi momento, a detta contabilità sia direttamente che tramite soggetti terzi dalla stessa designati, a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti ed alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei controlli di cui sopra.

La SUBCONCESSIONARIA dovrà tenere a disposizione di GESAP detta documentazione contabile per il periodo di 1 (un) anno, oltre la scadenza definitiva del presente Accordo.

La SUBCONCESSIONARIA ha l'obbligo di utilizzare, per tutta la durata del presente contratto, le più idonee attrezzature per il regolare espletamento della propria attività, nonché per la registrazione dei dati in conformità alle disposizioni vigenti.

Art.9 – OBBLIGHI E DIVIETI

- a) Ai sensi dell'art. 1176 co. 2 C.C., la SUBCONCESSIONARIA dovrà osservare una diligenza qualificata, confacente all'attività oggetto del presente contratto;
- b) 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 GESAP contestualmente alla consegna delle aree.

- c) La SUBCONCESSIONARIA garantisce espressamente GESAP circa la costante conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati e solleva, comunque, GESAP da ogni eventuale pregiudizio connesso alla loro utilizzazione.
- d) La SUBCONCESSIONARIA si impegna a rispettare e a far rispettare il dettato del D.lgs. 81/08 e s.m.i. 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 GESAP.
Al riguardo, la SUBCONCESSIONARIA dà atto di aver ricevuto e di accettare da GESAP 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.
- e) Qualora la SUBCONCESSIONARIA usufruisca, anche temporaneamente, dei beni in uso comune o di infrastrutture centralizzate, ha l'obbligo di cooperare con GESAP e con gli altri co-utilizzatori, per il coordinamento di tutte le attività, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i..
- f) 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 GESAP) gravano esclusivamente sulla stessa SUBCONCESSIONARIA, la quale terrà indenne GESAP da ogni relativa responsabilità o addebito.
- g) 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 GESAP, 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 GESAP indenne da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi in via diretta o indiretta con quella attività.
- h) 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 GESAP o l'Amministrazione concedente.
- i) Nel caso di entrata in vigore, in pendenza del rapporto contrattuale, di leggi, regolamenti o prescrizioni riguardanti l'attività svolta nelle aree subconcesse, che impongano modificazioni impiantistiche e/o strutturali di tali locali, e/o la rimozione ed il riposizionamento degli impianti stessi o di parte di essi in altri siti ritenuti idonei, tutte le relative spese saranno interamente a carico della SUBCONCESSIONARIA.

- j) E' obbligo per la SUBCONCESSIONARIA di accettare in pagamento, oltre i contanti, anche le principali carte di credito, nonché di consentire il pagamento tramite POS: in questi casi, la subconcessionaria non potrà richiedere al cliente il pagamento di alcuna fee e/o commissione a qualsiasi titolo. L'accettazione di altre valute (dollaro americano e sterline inglesi, segnatamente), resta affidata alla discrezionalità della subconcessionaria che dovrà comunque applicare il tasso di cambio corrente, senza alcuna fee o commissione a qualsiasi titolo;
- k) E' fatto espresso divieto alla SUBCONCESSIONARIA di:
- condurre al di fuori delle aree assegnate qualsivoglia iniziativa promozionale, pubblicitaria o di propaganda. In ogni caso all'interno delle aree assegnate, è consentita l'esposizione dell'insegna commerciale, oltre che l'esposizione di elementi grafici pubblicitari e promozionali riferiti alla sola attività commerciale oggetto della sub-concessione, in particolare nelle aree esterne sub-concesse potranno essere posizionati esclusivamente gli elementi preventivamente approvati da GESAP a proprio insindacabile giudizio; ogni altra esposizione pubblicitaria o attività promozionale è esplicitamente vietata;
 - occupare aree diverse da quelle date in sub concessione, in particolare le autovetture della SUBCONCESSIONARIA devono essere posizionate esclusivamente all'interno degli stalli in dotazione alla stessa;
 - provocare qualsivoglia intralcio allo svolgimento della circolazione veicolare all'interno dell'aeroporto;
 - provocare qualsivoglia intralcio all'uso dei parcheggi da parte degli utenti dell'aeroporto.

l) La SUBCONCESSIONARIA si impegna ad osservare ed a far rispettare **il regolamento di parcheggio** delle aree oggetto di subconcessione che si allega alla presente convenzione **(Allegato C)** per costituirne parte integrante.

Art.10 – ONERI ACCESSORI

Le spese per i consumi e gli allacciamenti di energia elettrica, acqua, gas, telefono e per ogni altra utenza, fornitura o servizio, necessarie o utili alla gestione delle aree subconcesse, gravano interamente sulla SUBCONCESSIONARIA.

Qualora gli allacci diretti alle utenze non fossero possibili, GESAP provvederà ad installare idonei contatori e la SUBCONCESSIONARIA dovrà rimborsare i consumi secondo le tariffe del fornitore (Enel o altri), oltre una quota del 15% per spese generali e manutenzione reti.

La SUBCONCESSIONARIA si impegna inoltre a contribuire agli oneri relativi alle utenze comuni, quali a titolo esemplificativo pulizie, manutenzione ordinaria, climatizzazione, etc., riferite alle zone di uso comune. Tale contribuzione viene forfettariamente quantificata in € 5.000/anno .

a SUBCONCESSIONARIA curerà la pulizia delle aree subconcesse, a spese e responsabilità proprie. Nel caso in cui ci si avvalga dell'opera di terzi, la SUBCONCESSIONARIA avrà l'obbligo di comunicarlo preventivamente a GESAP che si riserverà di verificare la sussistenza di eventuali motivi ostativi. Nel

caso dell'opera di terzi si applicherà l'art.1228 c.c.; se, tuttavia, dai terzi deriverà un danno ingiusto a GESAP, in deroga all'art.2049 c.c., la SUBCONCESSIONARIA ne sarà sempre responsabile salvo la prova del caso fortuito.

La SUBCONCESSIONARIA provvederà, a propria cura e spese, al trasporto dei rifiuti solidi urbani fino al centro aeroportuale di raccolta, mentre per lo smaltimento dei rifiuti speciali, si avvarrà di imprese autorizzate. Nel caso di danni arrecati a GESAP, in conseguenza di tali operazioni, si applicherà quanto convenuto al capoverso precedente.

Rimangono a carico della SUBCONCESSIONARIA, le imposte, tasse e contributi di qualsiasi natura relative all'attività oggetto del presente contratto, ivi comprese quelle relative ai rifiuti solidi urbani.

Art.11 – ALLESTIMENTO, MANUTENZIONE E MODIFICA DELLE AREE E DEI LOCALI

La SUBCONCESSIONARIA provvederà, a propria cura e spese, all'adattamento, finitura e personalizzazione delle aree e/o dei locali oggetto della subconcessione, in conformità al progetto preventivamente approvato formalmente da GESAP.

Miglioramenti ed addizioni, nonché opere di sostituzione, innesto o incorporazione, rinnovamento, ampliamento, riparazione, consolidamento, decorazione, ovvero ogni altro intervento, anche solo temporaneo, eseguito dalla SUBCONCESSIONARIA, direttamente o tramite incarico a terzi, che incida sugli elementi strutturali, funzionali, estetici o architettonici del sedime aeroportuale ovvero su beni mobili o immobili ivi collocati, ancorché di proprietà della SUBCONCESSIONARIA medesima, potranno effettuarsi solo a seguito dell'acquisizione del consenso da parte di GESAP.

Il consenso non dovrà essere richiesto solo nell'ipotesi di opere o interventi necessari ed indifferibili in ordine ai quali la SUBCONCESSIONARIA dovrà attivarsi con immediatezza, pure ove si tratti di riparazioni a spese di GESAP, secondo quanto *infra* specificato. Nondimeno, anche in tali circostanze la SUBCONCESSIONARIA dovrà, appena possibile, comunicare l'avvio dei lavori a GESAP. Quest'ultima potrà introdurre, a spese della SUBCONCESSIONARIA e salvo quelle a suo carico, ogni modifica ritenuta opportuna che sia compatibile con lo stato e la natura delle opere.

Resta comunque convenuto che la SUBCONCESSIONARIA sarà unica ed esclusiva responsabile per ogni danno prodotto a persone o cose dalle opere o interventi innanzi indicati, quando eseguiti dalla stessa ovvero da soggetti da essa incaricati.

Ove il danno venga arrecato a GESAP, la SUBCONCESSIONARIA, anche nel caso in cui si avvalga dell'opera di terzi, sarà sempre responsabile salvo il caso fortuito.

Allo scadere del termine di durata del contratto, i miglioramenti e le addizioni apportati dalla SUBCONCESSIONARIA verranno acquisiti, senza sopportazione di oneri, da GESAP che avrà comunque facoltà di pretendere il ripristino dello stato a cura e spese della prima.

La SUBCONCESSIONARIA non potrà mutare la destinazione degli spazi assegnati. Dovrà, inoltre, essere in possesso di valido certificato di prevenzione incendi in relazione alla specifica attività svolta (qualora questa rientri tra quelle soggette a verifica da parte dei VV.F.) e dovrà osservare, in ogni caso, tutte le disposizioni vigenti in materia antincendio (comprese le disposizioni riguardanti i

materiali di arredo ed i rivestimenti) e di evacuazione.

La SUBCONCESSIONARIA provvederà a proprie spese alla manutenzione ordinaria delle aree assegnate. Sono a carico di GESAP, salvo che derivino da dolo o colpa della SUBCONCESSIONARIA, le riparazioni straordinarie rese necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento per intero o per una parte notevole dei tetti, solai, muri di sostegno o perimetrali. In tali evenienze, la SUBCONCESSIONARIA dovrà agevolare l'accesso ai locali da parte di GESAP o dei soggetti da questa incaricati.

Per il decremento dell'attività o l'inattività dovuta ai lavori occorrenti ad eseguire le riparazioni anzidette, la SUBCONCESSIONARIA non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità.

Compete, inoltre, alla SUBCONCESSIONARIA la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrici, elettrici, elettronici, telematici, telefonici, antincendio, d'erogazione del gas, d'aerazione, di condizionamento, di sicurezza, di tutti gli altri impianti, attrezzature, arredi, dotazioni, scorte e manufatti relativi alle aree sub concesse a sua cura installati, affinché ne sia sempre assicurato un adeguato stato d'efficienza, nonché la conformità alla normativa vigente in tema di sicurezza.

Al fine di consentire la manutenzione degli impianti, attrezzature, arredi, dotazioni, scorte e manufatti, GESAP s'impegna a consentire l'accesso dei soggetti incaricati dalla SUBCONCESSIONARIA nelle aree in cui è necessario eseguire gli interventi, previa richiesta scritta e, ove necessario, previa autorizzazione delle competenti autorità aeroportuali ed esclusivamente per il tempo necessario all'effettuazione delle operazioni. La GESAP dovrà comunque essere preventivamente informata della natura dell'intervento, nonché della data di avvio e conclusione degli interventi.

ART.12 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO

La SUBCONCESSIONARIA ha l'obbligo di consentire l'accesso nelle aree in cui si svolge l'attività prevista nel presente contratto, affinché GESAP, a mezzo di propri incaricati accompagnati da dipendenti della stessa SUBCONCESSIONARIA, possa effettuare controlli in ordine:

1. alla situazione igienico- sanitaria dell'area, nonché dei beni e delle attrezzature che vi insistono;
2. alla esatta osservanza delle norme in materia di ambiente, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (con particolare riferimento al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. ed in materia di prevenzione degli incendi ed evacuazione);
3. allo stato di conservazione dell'area in subconcessione, alla sua regolare manutenzione ed al perfetto funzionamento degli impianti, senza che questo possa costituire motivo di esonero di responsabilità per la SUBCONCESSIONARIA.

GESAP sarà tenuta a dare alla SUBCONCESSIONARIA un preavviso di un giorno. I controlli dovranno essere condotti in modo da non arrecare pregiudizio al normale svolgimento dell'attività. Dell'attività di controllo effettuata, verrà redatto apposito resoconto verbale.

ART.13 – RISOLUZIONE E RECESSO

GESAP potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., nei seguenti

casi:

1. ritardato pagamento dei corrispettivi fatturati a qualunque titolo, superiore a 30 giorni dalla diffida ad adempiere;
2. violazione degli obblighi di cui all'Art.3 – Natura della Subconcessione;
3. mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella oggetto del contratto;
4. posizionamento di propri autoveicoli al di fuori degli stalli sub concessi previa diffida che evidenzi il reiterato inadempimento da parte della subconcessionaria;
5. gestione delle aree assegnate inferiore alle reali potenzialità economiche o sistematica infrazione del canone di economicità di cui all'art.2082 c.c.;
6. violazione del canone di diligenza professionale o inosservanza dei requisiti ed indici di qualità richiesti da GESAP;
7. mancata copertura assicurativa relativa ai rischi e ai massimali previsti dal contratto;
8. mancata ricostituzione della fideiussione bancaria di cui all'art. 16 del presente contratto;
9. esecuzione nelle aree affidate in subconcessione di opere o interventi nonostante il diniego motivato di autorizzazione da parte di GESAP;
10. allestimento delle aree e dei locali e/o fornitura di servizi difformi rispetto a quelli autorizzati da GESAP;
11. violazione dei divieti in materia di attività promozionale, pubblicitaria e di propaganda;
12. violazione degli obblighi retributivi, previdenziali e di sicurezza riguardanti i lavoratori;
13. adozione da parte dei dipendenti, incaricati o rappresentanti della SUBCONCESSIONARIA di comportamenti contrari all'ordine pubblico o al buon costume o comunque pregiudizievoli per l'immagine e l'affidabilità di GESAP dinnanzi all'Amministrazione concedente, alla Direzione d'aeroporto o agli utenti;
14. applicazione delle misure o delle condanne di cui all'art.135 del D.Lgs.163/2006 e sm.i;
15. violazione degli obblighi in tema di attività di controllo di cui all'art.10 del presente contratto;
16. violazione degli obblighi di conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati.

Ogni altro inadempimento legittimerà GESAP a risolvere il contratto, ai sensi dell'art.1454 c.c., previa intimazione ad adempiere nel termine di quindici giorni e con l'avvertimento che nella persistenza dell'inadempimento il contratto si intenderà risolto.

A seguito della risoluzione del contratto, la SUBCONCESSIONARIA avrà l'obbligo del rilascio e della riconsegna delle aree a GESAP, nei termini e secondo le modalità da questa indicate.

In caso di mancato o ritardato rilascio dell'area, si applicheranno le penali di cui al successivo art.13, ferma la facoltà di GESAP di interrompere l'erogazione dei servizi, delle utenze e delle forniture.

GESAP potrà recedere dal contratto, 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 GESAP è titolare;
3. ogni altra sopravvenienza, anche originatasi all'esterno del rapporto contrattuale, che alteri il normale sviluppo dell'assetto d'interessi convenuto tra le parti.

Nelle ipotesi indicate al capoverso precedente, il recesso sarà comunicato da GESAP 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 applicano le penali di cui al successivo art.12.

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 GESAP, senza diritto a conseguire penali, né risarcimenti, né indennità.

GESAP 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 GESAP, senza che ciò determini alcun diritto in capo alla SUBCONCESSIONARIA a titolo di risarcimento o indennità di sorta salvo il rimborso di quella parte di corrispettivi che risultassero già corrisposti per il periodo successivo alla data di restituzione degli spazi.

Nessun preavviso dovrà essere dato da GESAP 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.

ART.14 - PENALI

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali da parte del sub-concessionario, GESAP si riserva la facoltà di applicare una penale da euro 300,00 a euro 3.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza (v. Art 8 del Capitolato d'oneri). Le penali innanzi dette saranno applicate da GESAP a suo insindacabile giudizio e dovranno essere versate alla Società entro i termini indicati nella nota di contestazione e addebito. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza rispetto alla quale il sub-concessionario avrà la facoltà di produrre le proprie deduzioni entro quindici giorni.

Gesap ha il diritto di procedere alla risoluzione del contratto ed alla revoca della sub-concessione nelle ipotesi in cui le violazioni e/o le reiterazioni delle stesse da parte del sub-concessionario siano giudicate da GESAP di gravità tale da arrecare pregiudizio alla tutela dell'interesse pubblico perseguito.

ART.15 – RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

La SUBCONCESSIONARIA dovrà provvedere alla copertura, per tutta la durata della subconcessione, dei rischi derivanti da: danneggiamento, incendio, calamità naturali, sommosse, nonché alla copertura assicurativa di tutti i rischi connessi all'espletamento, nell'ambito aeroportuale, della sua attività per danni che possano derivare a terzi (danni a cose o persone) e ai propri dipendenti o incaricati.

Le polizze Rct e incendio dovranno avere un massimale unico per sinistro, non inferiore, a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e per danni ad opere ed impianti per un massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 (unmilione /00) per sinistro.

La SUBCONCESSIONARIA si impegna, comunque, a tenere sollevata e indenne GESAP da qualsiasi responsabilità per danni derivanti a terzi e a cose, dall'uso delle aree e/o delle attrezzature utilizzate e, in genere, per tutti i danni derivanti dallo svolgimento dell'attività di cui al presente contratto.

L'ente assicurativo dovrà possedere i requisiti di cui ai D.Lgs.nn.174/1995 e 175/1995, avere sede nel territorio della Repubblica Italiana o di uno stato comunitario, operare almeno a livello nazionale ed avere già concluso contratti assicurativi del tipo in questione. La scelta di detto ente ed i testi delle polizze assicurative dovranno essere preventivamente approvati da GESAP.

La SUBCONCESSIONARIA potrà richiedere a GESAP, per quanto lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento per danni da morte o lesioni personali e/o per cagionati a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività oggetto della presente subconcessione, l'estensione della garanzia R.C. del gestore aeroportuale attivata da GESAP con la Compagnia Generali – nell'apposita sezione R.C. Appalti- ed in tal caso quest'ultima assumerà la qualifica di assicurato congiunto.

La copertura assicurativa dovrà indicare GESAP quale beneficiaria unica della polizza fino alla concorrenza del danno previsto dalle clausole della polizza incendio, pur restando fermo l'obbligo della SUBCONCESSIONARIA di pagare i relativi premi alle scadenze.

La polizza dovrà prevedere che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, né disdetta del contratto senza il consenso di GESAP.

La SUBCONCESSIONARIA esonera espressamente GESAP da ogni forma di responsabilità per danni che possano derivare ad essa SUBCONCESSIONARIA da fatto di terzi e per la interruzione dei servizi, fatta salva l'ipotesi di dolo e/o colpa grave dei dipendenti di GESAP.

La SUBCONCESSIONARIA rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di GESAP e garantisce che la compagnia assicuratrice rinuncerà al diritto di rivalsa nei confronti di GESAP.

La SUBCONCESSIONARIA si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta a GESAP di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o contenuti.

GESAP si riserva la facoltà di richiedere periodicamente alla SUBCONCESSIONARIA, che dovrà provvedere tempestivamente, l'adeguamento dei massimali e delle garanzie in relazione a comprovati motivi connessi all'attività svolta ed ai rischi conseguenti.

Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono limitazione alla responsabilità della SUBCONCESSIONARIA.

ART.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 GESAP, contratto di fideiussione bancaria a prima richiesta, di durata corrispondente a quella del presente contratto e il cui testo è corrispondente a quello richiesto da GESAP, per un importo pari alla somma dei minimi garantiti previsti per i servizi di car valet e per il servizio di autolavaggio.

La predetta fideiussione potrà essere svincolata da GESAP, al termine della subconcessione, solo in caso di piena ottemperanza a tutti gli obblighi assunti dalla SUBCONCESSIONARIA, così come espressamente indicato nel testo dell'atto.

La validità ed efficacia della fideiussione dovrà essere estesa fino al 31 dicembre 2014 e dovrà mantenere integri tutti i diritti riservati a GESAP sino alla totale estinzione di ogni credito vantato da GESAP verso la SUBCONCESSIONARIA. La fideiussione, in tal senso, contiene 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.

Art.17 – REGISTRAZIONE E SPESE

La presente Convenzione potrà essere registrata a norma delle leggi vigenti, a cura di Ges.A.P. ed a spese della SUBCONCESSIONARIA.

ART.18 - CONTROVERSIE

Le parti convengono espressamente che tutte le controversie connesse all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto saranno rimesse alla competenza del Foro di Palermo .

ART.19 – ADEGUAMENTO DELLA CONVENZIONE

Le parti si impegnano a cooperare al fine di introdurre ogni modifica convenzionale eventualmente resa necessaria dall'intervento di nuove fonti normative e/o regolamentari.

ART.20 – NOTIFICHE E COMUNICAZIONI

Il sub-concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio ai fini del relativo contratto e per tutta la durata della sub-concessione, presso l'Ufficio Protocollo di Gesap – Aeroporto Falcone-Borsellino – Cinisi (PA) (V.-art. 11 Capitolato d'oneri)

ART.21 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196, in materia di "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", GES.A.P. 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.

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 Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196.

ART.22 – NORMATIVA ANTIMAFIA

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

A tal fine :

1. La SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed accettare, sottoscrivendolo per adesione, il "Patto Etico" approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società il 25 maggio 2007, allegato alla presente convenzione sub "c".
2. La SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed accettare, sottoscrivendolo per adesione, il "Protocollo unico di legalità in materia di appalti" trasmesso dalla Prefettura di Palermo il 27.08.07 (prot.n.06/63435) cui GES.A.P. ha aderito, allegato alla presente convenzione sub "d".
3. La SUBCONCESSIONARIA 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 di personale o

l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.), pena la revoca della presente subconcessione.

4. La SUBCONCESSIONARIA 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 ecc., pena la revoca della presente subconcessione.

ART.23 – DIFESA AMBIENTALE

L'impresa è a conoscenza che GES.A.P. ha adottato un sistema di gestione ambientale certificato secondo la norma ISO 14001:2004 e si impegna, per tutta la durata dell'appalto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme vigenti in materia ambientale, adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere e, comunque, a contribuire al mantenimento della citata certificazione.

In particolare, la stessa si impegna a:

- a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto e ogni qual volta GES.A.P. lo richieda, ogni autorizzazione e/o altra documentazione prevista dalla normativa ambientale applicabile all'attività della stessa ;
- ad allinearsi, qualora richiesto, ad eventuali iniziative adottate da GES.A.P. nell'ambito del sistema di gestione ambientale a norma ISO14001 a condizione che le stesse non comportino costi aggiuntivi per l'impresa ;
- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali, fornendone a GES.A.P., qualora richiesto, la documentazione comprovante;
- effettuare la raccolta differenziata nelle modalità definite dall'Ufficio Tutela Ambiente di GES.A.P

effettuare lo scarico dei materiali di scarto derivanti dalla propria attività solo nelle discariche autorizzate, seguendo le modalità previste da regolamenti/disposizioni adottati da GES.A.P.;

- informare e coordinare tutte le attività di smaltimento rifiuti nell'ambito aeroportuale con il responsabile dell' "Ufficio Tutela Ambiente" di GES.A.P.

In caso di perdurante violazione di quanto sopra, debitamente contestate dal competente ufficio, si applicheranno le penali previste all'art.14.

ART.24 – REGIME FISCALE

Il presente Contratto rientra nell'ambito di applicazione del regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto.

ART.25 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nei precedenti articoli, si applica, in quanto compatibile, la vigente disciplina generale sulle subconcessioni di beni demaniali aeroportuali.

Letto, confermato e sottoscritto

GES.A.P. S.P.A.

la SUBCONCESSIONARIA

L'Amministratore Delegato

(Dr. Dario Colombo)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 c.c., la SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed approvare quanto contenuto agli artt. 3 – 5 – 8 - 9 – 11 – 12 – 13 – 14 – 17 -22-23

la SUBCONCESSIONARIA

allegati :

planimetrie

Capitolato d'oneri