



CONTRATTO PER LA SUB CONCESSIONE DI UN'AREA DI CIRCA 15 MQ IN ZONA LANDSIDE DELL'AEROPORTO D'ABRUZZO IN PESCARA PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI BIGLIETTERIA AEREA E SERVIZI ACCESSORI

Anno 2022, addì ___ del mese di Gennaio , tra le sottoscritte parti:

SOCIETA' ABRUZZESE GESTIONE AEROPORTI S.p.A., con sede in Pescara alla Via Tiburtina Valeria presso l'Aeroporto Civile, Cod. Fisc. e partita Iva 00335470688, nella persona del Direttore Generale della Saga. nonché legale rappresentante, xxxxx, di seguito nel presente atto denominata anche Società di Gestione/SAGA

E

xxx C. con sede in via xxx , partita Iva xxx rappresentata xxxx in qualità di Legale Rappresentante, di seguito nel prende atto denominata anche xxx o sub concessionaria

PREMESSO CHE

1. SAGA è legittimata alla gestione dell'Aeroporto Internazionale d'Abruzzo in virtù di apposita convenzione trentennale con l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), sottoscritta in data 14 giugno 2007 riguardante la concessione totale dell'Aeroporto d'Abruzzo per la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, l'adeguamento, la gestione, la manutenzione e l'uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali dell'aeroporto d'Abruzzo;
2. SAGA, nella sua qualità di concessionario dell'Aeroporto d'Abruzzo, ha redatto il "Regolamento di Scalo", il cui scopo è quello di disciplinare le attività svolte in ambito aeroportuale in forza della Circolare ENAC APT-19 del 26 ottobre 2005;
3. SAGA, nella sua qualità di concessionario dell'Aeroporto d'Abruzzo, ha predisposto apposita Carta dei Servizi, ai sensi dell'articolo 6 della Convenzione;
4. Al fine di affidare a terzi, tra le altre, la sub-concessione di un area di seguito per brevità "LOCALE" (art. 45 bis cod. nav.), meglio individuata nella planimetria che, sottoscritte dalle Parti, si allegano al presente contratto sotto la lettera "A", per formare parte integrante e sostanziale ed a seguito di pubblicazione di apposita Procedura di Gara, SAGA, in data 28 Dicembre 2021;
5. Nel termine previsto sono pervenute n. xxx buste contenute l'offerta della Società xxx;
6. In data xxxx, il Consiglio di Amministrazione di SAGA ha deliberato la definitiva aggiudicazione in favore di xxx e, all'esito, sono state completate positivamente tutte le verifiche, come attestato dal RUP;
7. L'offerta Economica presentata da xxx, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, prevede il seguente ribasso percentuale dell'xxx%, di seguito per brevità anche solo "Offerta Economica";
8. 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 SAGA e l'Amministrazione dello Stato, in quanto incidenti nel presente rapporto.
9. XXXX, presa puntuale visione del Regolamento di Scalo e della Carta dei Servizi, consapevole degli obblighi derivanti dalla legge e dalla Convenzione, avendo verificato il LOCALE ed avendolo ritenuto



idoneo allo svolgimento dell'attività, alle condizioni di seguito precisate, ha dichiarato che intende assumere il medesimo LOCALE, in regime di sub concessione;

10. XXXX è tenuta al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia aeroportuale, di lavoro, sicurezza, commercio, sanità, ambiente, imposte, tasse e contributi, e ogni altra prescrizione normativa o regolamentare incidente sull'esercizio dell'attività di cui al presente contratto;
11. SAGA provvederà a comunicare a ENAC l'affidamento della presente sub-concessione;

Tanto premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1) DENOMINAZIONE DELLE PARTI CONTRAENTI – CONDIZIONI GENERALI DELLA SUBCONCESSIONE

Nel testo del presente contratto le dizioni "Sub-concedente" e "Sub-concessionario" indicano rispettivamente la S.A.G.A. S.p.A., titolare delle concessioni in via diretta del LOCALE oggetto del contratto medesimo e la XXXX alla quale il locale viene affidato in regime di sub-concessione d'uso.

Nell'espletamento del servizio di subconcessione, XXXX è tenuta a sottostare alla disciplina aeroportuale e rispettare rigorosamente le disposizioni specifiche emanate ed emanante da parte della Direzione Aeroportuale di giurisdizione e delle altre autorità competenti.

Il Ministero dei Trasporti – Enac – Polizia di Stato e la Società aeroportuale potranno chiedere l'allontanamento di quelle persone che, a loro insindacabile giudizio, non siano ritenute idonee, senza che XXXX possa formulare alcuna richiesta di risarcimento.

Il personale operante presso lo scalo dovrà essere dotato di pass rilasciato da SAGA. I costi per il rilascio e per i corsi di sicurezza allo scopo necessari saranno a carico di XXXX.

XXXX si obbliga, ad adeguarsi a tutte le normative e regolamenti nonché alle prescrizioni impartite dalle Autorità Competenti e da SAGA.

ART.2) –OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE; ATTIVITA'.

Al fine di organizzare presso l'Aeroporto d'Abruzzo in Pescara l'attività di seguito descritta, SAGA sub-concede alla XXXX, che a tale titolo accetta, i LOCALE come di seguito distinti:

- a) mq 15 circa terminal partenze area Landside;

Tale locale è da destinare ad attività di Biglietteria come da procedura di gara e capitolato, altre attività di vendita e promozione turistica.

La S.A.G.A. S.p.A. ha concesso in uso un LOCALE muniti di arredamenti, PC, Sistemi operativi, Gestionali unitamente agli appositi impianti ed attrezzature destinati allo svolgimento delle attività indicate in premesse, il tutto come descritto ed individuato nell'apposito verbale di consegna e consistenza, con allegate planimetrie, che verrà redatto in data alla consegna del locale.

ART.3) –DURATA

Il presente contratto ha la durata di 3 anni, con decorrenza dalla data di consegna delle aree con possibilità di proroga di 2 anni su richiesta scritta da parte della SAGA entro 6 mesi dalla scadenza. In caso di consegna parziale, la decorrenza dell'intero contratto sarà comunque dal giorno in cui avverrà la prima consegna. A tal fine verrà redatto apposito verbale, congiuntamente sottoscritto dalle parti, di consegna delle aree.



Il presente contratto non potrà in ogni caso avere durata superiore a quella della Convenzione e, in ogni caso, il presente contratto si risolve di diritto in caso [ed alla data di] scadenza, revoca, decadenza o risoluzione anticipata della Convenzione.

ART.4) – CORRISPETTIVI – ONERI ACCESSORI

Quale corrispettivo della Sub-concessione di cui al presente contratto la Sub-concessionaria verserà:

- a) Canone di Euro 1.000,00 annuali, più Iva come per legge; il canone sarà rivalutato annualmente, nella misura del 100% dell'incremento ISTAT, senza necessità di richiesta da parte di SAGA; Fino alla data di consegna di tutti i LOCALE il canone sarà proporzionalmente ridotto in misura corrispondente ai metri quadrati non disponibili.
- b) Per i servizi di biglietteria aerea SAGA riconoscerà al sub concessionario l'intero ammontare imponibile ai fini Iva delle commissioni addebitate dai vettori e dei diritti di emissione o fees incassate dall'affidatario;
- c) Per le attività di gestione del servizio parcheggio, informazioni e servizi cassa vari SAGA riconoscerà al sub concessionario la percentuale di ribasso offerta ossia xxx dell'ammontare imponibile annuo.
- d) Per i servizi di front line per l'emissione pass SAGA riconoscerà al sub concessionario una percentuale del 20% dell'ammontare annuo.

Il corrispettivo del canone annuo alla lettera a) non è comprensivo delle spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, telefono, manutenzioni dei relativi impianti e spese per assicurazioni.

Relativamente alla parte di dette spese afferente i servizi e le utenze da usufruire in comune con gli altri utilizzatori di beni e servizi aeroportuali, la Sub-concessionaria si obbliga a rimborsare la quota annua di sua spettanza, quantificata dalla S.A.G.A. in base ad apposita tabella di riparto millesimale che la stessa Sub-concessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti stabiliscono, in relazione all'attuale assetto dei servizi comuni usufruiti dalla Sub-concessionaria, che la quota di spese comuni di sua spettanza è quantificata forfettariamente nella misura del 3% (tre per cento) dalle spese stesse.

Le spese comuni formeranno oggetto, per ogni anno solare, di apposito consuntivo predisposto da S.A.G.A. S.p.A. che contemplerà i congruagli sulla quota, impegnandosi la Sub-concessionaria a versare, annualmente, quanto dovuto a saldo.

La Sub-concessionaria è pertanto tenuta al rimborso in favore di SAGA dei consumi di acqua, determinati in ragione di quanto indicato dal sub-contatore.

ART.5) FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione di tutti i corrispettivi per (canone, spese generali) avverrà con cadenza mensile anticipata.

Il pagamento dei corrispettivi deve essere versato entro e non oltre i primi 5 del mese successivo, a mezzo di bonifico bancario, utilizzando le coordinate indicate da SAGA.

La cadenza di fatturazione sarà mensile (ultimo mese) con riferimento al mese solare e, pertanto, se necessario, sarà fatturato in pro quota il primo e l'ultimo mese di validità del contratto.

Per la biglietteria IATA, la SAGA mensilmente trasmetterà al sub concessionario l'estratto conto trasmesso dal BSP per l'importo da versare ad esclusione delle commissioni ed eventuali addebiti dovuti da errori di emissioni.

Il pagamento di quanto concordato da parte di SAGA al sub concessionario verrà onorato a patto che la xxxx abbia provveduto al versamento alla SAGA di quanto dovuto a terzi (Vettori/Iata). In ogni caso la Società si riserva il diritto di effettuare controlli sugli incassi effettivi, di prendere visione in qualsiasi momento delle



scritture contabili relative all'esercizio e di installare nel caso un sistema di monitoraggio degli incassi tramite applicazioni software.

ART.6) MOROSITA' E MANCATI PAGAMENTI

In caso di ritardato pagamento dei corrispettivi entro il termine di cui all'articolo precedente, gli interessi moratori, nella misura di legge, decorreranno automaticamente – ex. art.4 del D.Lgs n. 231/2002 e successive modifiche – del giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento.

ART.7) OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA SUB-CONCESSIONARIA

XXXX si obbliga a:

1. munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento della propria attività a propria esclusiva cura e spesa;
2. ad osservare tutte le norme ed i regolamenti relativi alla disciplina della propria attività ed a tenere indenne SAGA da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento comunque connessi con l'esercizio delle attività di XXXX;
3. ad attenersi, nello svolgimento delle attività, a tutte le disposizioni tempo per tempo vigenti, previste da Leggi, Regolamenti ovvero disposizioni emanate dalle autorità competenti o dalla stessa SAGA, avendo dichiarato di essere a conoscenza dell'insistenza del LOCALE all'interno di una struttura aeroportuale;
4. a rispettare 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 ed all'utilizzo del LOCALE di cui al presente contratto;
5. ad eseguire tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione del LOCALE e dei relativi impianti, garantendo la conservazione in modo di procedere alla relativa riconsegna alla scadenza per qualsiasi causa del presente contratto in condizioni d'uso identiche a quelle che saranno verificate all'esito della esecuzione dei lavori di cui alla precedente lettera a);
6. a non svolgere, all'interno del LOCALE, attività diverse da quelle specificate nel presente contratto;
7. a non eseguire modifiche e/o addizioni al LOCALE ed ai relativi impianti senza l'autorizzazione scritta da parte di SAGA;
8. a non arrecare alcun danno o intralcio al alcuno dei servizi aeroportuali;
9. a provvedere a propria totale cura e spesa allo smaltimento dei rifiuti prodotti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti;
10. a curare la custodia, conservazione e manutenzione di quanto detenuto nel LOCALE garantendo che tutto sia nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti;
11. a rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti, nell'esercizio dell'attività in oggetto, dovesse a derivare a persone e a cose proprie, di SAGA o di Terzi, fermo restando che SAGA è pienamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che, per le stesse cause o circostanze, potessero derivare a XXXX, ai suoi dipendenti o a terzi.
12. ad espletare l'attività contrattuale con dignità e decoro ed a mantenere eventuali beni consegnati in uso temporaneo in maniera ineccepibile;
13. ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti ed in genere a tutte le persone che avranno facoltà di accesso al sedime aeroportuale, le norme in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di igiene sul lavoro, nonché Leggi, Regolamenti ovvero disposizioni emanate dalle autorità competenti o



dalla stessa SAGA, impegnandosi in particolare a trasferire a tutti coloro che lavorano per suo conto le informazioni di sicurezza relative ai rischi specifici del sedime aeroportuale.

Di qualsiasi trasgressione relativa allo svolgimento delle attività affidate risponderà direttamente ed esclusivamente la Sub-concessionaria, alla quale faranno carico tutte le incombenze e gli impegni gestori.

La Sub-concessionaria è tenuta, per quanto attiene alle attività esercitate, al rispetto degli obblighi derivanti dalla Carta dei Servizi e ad attenersi alle particolari ordinanze emanate dalla locale Direzione Aeroportuale ENAC.

La Sub-concessionaria non arrecherà danno o intralcio ai servizi aeroportuali.

La Sub-concedente non intende costituirsi depositario dei valori, oggetti, attrezzi o materiali che il Sub-concessionario tiene o terrà nel LOCALE e nelle aree in concessione, rimanendone la custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna da parte del Sub-concedente stesso né per mancanze o sottrazioni, né per danni provocati da incendi, inondazioni od altre cause, anche se in dipendenza dell'esercizio della navigazione aerea.

La Sub-concedente non assume alcuna responsabilità verso il Sub-concessionario a seguito dell'eventuale chiusura al traffico aereo civile dell'Aeroporto indicato in premessa, ovvero della limitazione dell'attività aerea civile nell'Aeroporto stesso.

Il Sub-concessionario assume intera e diretta responsabilità di ogni danno che, per azione od omissione propria o dei suoi dipendenti, possa derivare all'Amministrazione, alla Sub-concedente od a terzi.

Il Sub-concessionario è obbligato altresì ad ottemperare alle leggi relative alle assicurazioni e previdenze varie, inerenti al personale addetto al servizio da esso svolto, nonché alle altre disposizioni che disciplinano l'attività considerata nel presente contratto ed a quelle contenute nei contratti collettivi Nazionali di lavoro.

Il personale di cui al precedente comma deve osservare tutte le norme relative all'attività esercitata, nonché le disposizioni, che regolano i diversi servizi dell'Aeroporto. I dipendenti del Sub-concessionario saranno tenuti ad esporre un tesserino aeroportuale di riconoscimento con l'indicazione della società di appartenenza.

Il Sub-concessionario comunicherà alla Sub-concedente, preventivamente e per iscritto, i nominativi delle persone utilizzate per l'espletamento del servizio da esso svolto.

La Sub-concedente può esigere l'allontanamento, anche immediato, di quei dipendenti del Sub-concessionario, che non giudicasse idonei o che contravvenissero alla norma ed alle disposizioni contenute nel presente contratto.

Qualunque divergenza fra il pubblico ed il personale addetto dovrà essere deferita immediatamente alla Sub-concedente e, ove necessario, alla Direzione di Aeroporto.

Il Sub-concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei beni ricevuti in concessione od introdurre modifiche agli stessi, che ne varino la consistenza, né eseguire opere e lavori, senza preventiva autorizzazione scritta da parte della Sub-concedente.

La sub-concessionaria prende atto del C.P.I. rilasciato dalla S.A.G.A. S.p.A. e si obbliga a non svolgere attività, né apportare modifiche idonee a costituire violazione di prescrizioni in materia, ad acquisire tutte le autorizzazioni relative all'attività esercitata e dovrà osservare, in ogni caso, tutte le disposizioni vigenti in materia antincendio e di evacuazione.

Il Sub-concessionario è responsabile della buona conservazione e manutenzione dei beni avuti in concessione.

Le spese di conservazione e di ordinaria e straordinaria manutenzione sono quindi a carico del Sub-concessionario che, nel caso si avvalga dell'opera di terzi nella pulizia degli spazi sub concessi, avrà l'obbligo di comunicarlo preventivamente alla S.A.G.A. che si riserverà di verificare e comunicare la sussistenza di eventuali motivi ostativi.

ART. 8) ORARI



xxx si impegna ad osservare gli orari indicati nel capitolato in funzione dell'operativo dei voli , inclusi festivi, con facoltà della SAGA di richiedere in casi eccezionali il prolungamento dell'orario.

A titolo esemplificativo dovranno essere assicurati quanto di seguito:

- I. XXX dovrà assicurare l'apertura della biglietteria secondo il programma voli trasmesso da SAGA , garantendo l'assistenza parcheggio agli arrivi degli aerei ai passeggeri, garantendo comunque i servizi in caso di emergenza (a titolo esemplificativo ritardi/cancellazioni/dirottamenti).
- II. XXX dovrà assicurare l'apertura della biglietteria all'utenza, garantendo comunque il servizio di informazione all' almeno per xx ore continuative.
- III. XXX dovrà assicurare l'apertura della biglietteria all'utenza, garantendo comunque il servizio di emissione pass dalle ore x alle ore y esponendo gli orari al pubblico.

Considerata l'importanza di garantire il servizio essenziale di assistenza agli utenti attraverso la regolare apertura delle attività in corrispondenza alle partenze e agli arrivi dall'Aeroporto D'Abruzzo, la Sub-concedente avrà cura di trasmettere, via e-mail, al Sub-concessionario la programmazione settimanale dei voli.

ART.9) ALLESTIMENTO, MANUTENZIONE E MODIFICA DELLE AREE E DEI LOCALE

XXXX provvederà a propria cura e spese all'allestimento del LOCALE qualora volesse modificare lo stato di fatto.

Migliorie ed addizioni e qualsiasi intervento, anche temporaneo, eseguito da XXXX nel LOCALE dovrà essere preventivamente autorizzato da SAGA per iscritto.

Alla scadenza per qualsiasi causa del termine di efficacia del presente contratto SAGA avrà facoltà di acquisire le migliorie ed addizioni, ovvero le modifiche a qualsiasi titolo eseguite da XXXX, senza alcun onere ovvero di pretendere la riduzione in pristino stato a cura e spese di XXXX.

ART.10) CUSTODIA, CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DI ATTREZZATURE E MATERIALI

SAGA non si costituisce, né può essere considerato in alcun modo depositario dei materiali, degli impianti, delle attrezzature e dei valori di XXXX e, comunque, di quanto detenuto da XXXX nei LOCALE, rimanendo la loro custodia, conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria a totale carico, rischio e pericolo di XXXX.

ART.11) MODALITA', ATTREZZATURE ED ONERI PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA'

Sono a carico di XXXX tutti gli oneri di progettazione/allestimento/arredo del LOCALE, lavori edili/elettrici/idraulici, eventuali imposte/tasse per le insegne /pubblicità, badge personali, corsi PRM, pass parcheggio e tutti gli oneri non espressamente indicati nel presente contratto come inclusi.

XXXX dovrà presentare un progetto relativo all'utilizzo degli spazi e relativi arredi qualora si voglia modificare lo stato di fatto in cui si trova il locale, che dovrà essere approvato da SAGA.

XXXX dovrà provvedere a sua cura e spese alla pulizia del LOCALE e delle pareti interne e dovrà mantenere i LOCALE in maniera ineccepibile sia per la pulizia che per l'ordine al fine di contribuire al massimo decoro dell'aerostazione passeggeri, oltreché al rispetto delle normative applicabili relative all'igiene e alla sicurezza.

XXXX inoltre dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici/elettrici/meccanici (fino ai rispettivi punti di allaccio) e delle attrezzature.

ART.12) RISPETTO DELLE NORMATIVE INERENTI IL PERSONALE



Tutto il personale utilizzato a qualsiasi titolo da XXXX dovrà essere in regola con le contribuzioni assicurative, previdenziali, con le norme sanitarie e dovrà essere retribuito regolarmente secondo il contratto di lavoro vigente nel settore.

XXXX, inoltre, è tenuta a provvedere, a sua cura e spese, e con totale esonero di SAGA da qualsiasi responsabilità al riguardo, all'osservanza delle vigenti leggi per le assicurazioni sociali del personale addetto ai lavori, nonché alla corresponsione dei relativi contributi obbligatori disposti dalla legge e dai regolamenti in vigore, conformandosi altresì alla eventuale futura normativa al riguardo.

Il personale che opera dovrà indossare un abbigliamento che si distingua con quello utilizzato dal personale della SAGA.

ART.13) SINISTRI E ASSICURAZIONI

SAGA non sarà tenuta a risarcire a XXXX alcun danno subito da persone o cose, di proprie di quest'ultima o di terzi, in conseguenza di azioni di fulmini, incidente aereo, incendio e/o di qualsiasi altro evento dannoso non imputabile a SAGA.

Saranno a carico di XXXX gli oneri derivati da responsabilità civili e penali inerenti ed eventuali sinistri che rechino danni ai dipendenti stessi, e/o terzi, provocati direttamente o indirettamente dallo stesso personale dipendente o dai titolari di XXXX o comunque da personale utilizzato da XXXX.

XXXX si obbliga a stipulare apposita polizza assicurativa RCT e incendio valida sullo scalo di Pescara, che dovrà essere consegnata in copia a SAGA, unitamente alle quietanze di pagamento del premio.

La polizza assicurativa dovrà comprendere tra l'altro le seguenti specifiche garanzie:

Per danni derivati da incendio e/o scoppio o qualsiasi altra causa, a persone e cose di spettanza dell'assicurato e/o dallo stesso detenute a qualsiasi titolo, nonché a terzi e/o a cose di loro proprietà;

Per i danni alle aree nei quali si svolge l'attività e a quanto in essi contenuto.

La polizza assicurativa dovrà indicare SAGA quale beneficiaria unica della polizza fino a concorrenza del danno, fermo restando l'obbligo di XXXX di pagare i premi alle rispettive scadenze.

Resta tuttavia inteso che i massimali di polizza non rappresentano il limite del danno da risarcire da parte di XXXX.

Il mancato rispetto dei termini di consegna della polizza darà la facoltà a SAGA di considerare revocata e priva di ogni effetto legale l'aggiudicazione, con formale comunicazione, e nulla sarà dovuto a titolo di ristoro/risarcimento a XXXX.

Il mancato pagamento del premio alla scadenza e la mancata consegna delle quietanze di pagamento del premio costituisce grave inadempimento contrattuale e causa di risoluzione del presente contratto.

XXXX esonera espressamente SAGA da ogni forma di responsabilità per danni comunque derivanti da fatto di terzi e per l'ipotesi di interruzione della fornitura, per cause a SAGA non imputabili, di energia elettrica, gas, reti idriche e linee telefoniche.

ART.14) DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO. CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA E CESSIONE DEL CREDITO

E' fatto rigoroso divieto a xxx di subappaltare e/o comunque di cedere a terzi in tutto o in parte, la gestione del servizio e/o del contratto, nonché di utilizzare il LOCALE per usi diversi da quanto stabilito.

E' altresì vietato l'affitto di azienda o di ramo di azienda.

Le eventuali cessioni di azienda o di ramo di azienda dovranno essere previamente e formalmente sottoposte al consenso di SAGA, la quale si riserva la più ampia discrezionalità nel giudizio.

ART.15) PREVENZIONE, PROTEZIONE E TUTELE AI FINI DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO



In applicazione alla normativa vigente e con particolare riferimento al D.Lgs 81/08 al presente contratto XXXX si obbliga di formare il proprio personale in relazione agli obblighi propri di rispetto normativo.

ART.16) ATTIVITA' DI CONTROLLO

Senza che ciò possa costituire motivo di esonero di responsabilità per XXXX, questa ha l'obbligo di consentire l'accesso nel LOCALE affinché SAGA, anche a mezzo di propri incaricati, possa effettuare controlli in ordine a:

- A. alle condizioni igienico- sanitarie del LOCALE e degli impianti;
- B. all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte;
- C. alla qualità dei cibi e delle attività senza preavviso;
- D. allo stato di conservazione, di manutenzione del LOCALE e degli impianti, nonché al loro perfetto funzionamento;
- E. alla esatta osservanza delle norme in materia di ambiente, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e delle disposizioni normative e regolamentari vigenti, nonché delle prescrizioni impartite, con particolare riguardo alla disciplina relativa all'esercizio di attività all'interno del sedime aeroportuale.

A tal fine SAGA sarà tenuta, salvo i casi di urgenza, a dare a XXXX il preavviso di ventiquattro ore e, comunque a svolgere i controlli limitando i disagi al normale svolgimento delle attività di XXXX. Ove a seguito delle verifiche effettuate si rilevino inadempimenti e/o carenze, salva l'ipotesi di cui al successivo art. 17, xxx sarà tenuta a corrispondere a SAGA, a titolo di penale un importo minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 5.000,00.

La penale sarà comunicata per iscritto tramite raccomandata o pec. Dal giorno del ricevimento della comunicazione xxx avrà tempo 15 giorni naturali o consecutivi per presentare le proprie controdeduzioni in forma scritta, anche via fax o pec alla SAGA. Decorso tale termine, in assenza di controdeduzioni od in caso di rigetto delle stesse, la penale verrà addebitata nella prima fattura utile. In caso di mancato pagamento della stessa, SAGA potrà procedere con l'escussione della fidejussione.

ART.17) GARANZIA FIDEIUSSORIA O DEPOSITO CAUZIONE

A garanzia del pagamento dei corrispettivi e degli oneri accessori, nonché dell'esatto adempimento dei propri obblighi contrattuali XXXX si obbliga a costituire e a consegnare a SAGA, entro e non oltre _____ giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, contratto di fidejussione bancaria, a prima richiesta, per un importo pari al valore del canone annuale o deposito cauzionale.

Le caratteristiche minime richieste per la suddetta garanzia sono le seguenti:

- a. escussione a prima richiesta scritta, senza eccezione alcuna;
- b. reintegro automatico in caso di escussione totale o parziale a carico di XXXX;
- c. rinuncia al beneficio preventivo escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.c.
- d. rinuncia da parte dell'Istituto Bancario ai termini posti nell'art. 1957 del C.c. per quanto attiene all'inizio o prosecuzione delle azioni giudiziali;
- e. foro competente in caso di eventuali controversie XXXX: Foro di Pescara.

La fidejussione dovrà rimanere valida ed operante fino a 6 mesi dopo la scadenza naturale o anticipata del presente contratto.

ART.18) PARCHEGGIO DIPENDENTI DEL SUBCONCESSIONARIO

E' prevista una tariffa agevolata per l'utilizzo da parte dei clienti del Sub Concessionario, dei parcheggi gestiti dalla Società Aeroportuale.



Per i clienti del sub concessionario è previsto uno sconto del 50% dell'importo dovuto dotando il sub concessionario di apparati tecnologici al fine di obliterare i biglietti.

ART.19) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, PENALI

La Società aeroportuale avrà la facoltà, in relazione alla natura e alla gravità degli inadempimenti contrattuali, di risolvere il presente contratto ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. nel caso di:

1. Ritardato pagamento, anche parziale, dei corrispettivi ed oneri di cui all'art. 4;
2. Ritiro e/o cessazione e/o scadenza perdita di validità delle licenze e/o autorizzazioni commerciali e/o altre prescritte dalle competenti Autorità;
3. Mancato inizio dell'attività, in tutte le aree oggetto di sub concessione, entro 40 giorni successivi alla consegna dell'area;
4. Violazione accertata dalle competenti autorità, delle norme vigenti in materia tributaria, contributiva, fiscale, in materia di ambiente, sicurezza e salute sul lavoro;
5. Mancata regolare registrazione di incassi e/o irregolarità contabile-amministrativa accertate formalmente dalla Società aeroportuale e/o segnalate dalle competenti Autorità;
6. Assoggettamento della sub concessionaria a procedure giudiziali concorsuali od esecutive;
7. Mancata consegna della polizza fidejussoria entro i termini cui all'art. xx
8. Sospensione per più di 10 giorni anche non consecutivi.
9. Revoca delle licenze/autorizzazioni di vendita o assoggettamento del sub concessionario a procedure giudiziali, concorsuali od esecutive condanna, con sentenza passata in giudicato, di un legale rappresentante del subconcessionario per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché per delitti relativi alla gestione di impresa che, per la loro natura e gravità, incidano sull'affidabilità e sulla moralità della stessa Impresa, o siano suscettibili di arrecare danni o compromettere anche indirettamente la sua immagine;
10. fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria e messa in liquidazione del subconcessionario.

In tali casi il contratto si risolverà ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. su semplice dichiarazione scritta della Società aeroportuale, inviata al subconcessionario tramite lettera raccomandata o pec, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva.

Applicare penali per un importo di minimo di € 100,00 euro fino ad un massimo di € 5.000,00 euro, a seguito di verifiche che rilevi l'inosservanza degli obblighi contrattuali assunti tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata pulizia o la mancata riconsegna degli spazi come previsto dall'art.11.

La penale sarà comunicata per iscritto tramite raccomandata o pec. Dal giorno del ricevimento della comunicazione il sub concessionario avrà tempo 15 giorni naturali o consecutivi per presentare le proprie controdeduzioni in forma scritta, anche via fax o pec alla Società aeroportuale. Decorso tale termine, in assenza di controdeduzioni od in caso di rigetto delle stesse, la penale verrà addebitata nella prima fattura utile. In caso di mancato pagamento della stessa, la Società aeroportuale potrà procedere con l'escussione della fidejussione prestata a garanzia del contratto di subconcessione.

Per il rilascio anticipato rispetto agli anni indicati, l'impresa dovrà corrispondere alla SAGA il 10% del canone annuo per gli anni contrattualizzati.

ART.20) REVOCA DELLA SUB CONCESSIONE

La Società aeroportuale si riserva la facoltà di procedere alla revoca della subconcessione, anche nel corso della stessa, e di rientrare in possesso delle relative aeree qualora ricorra uno dei seguenti motivi:



Ragioni di forza maggiore o mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione, che determinino, tali ragioni ed esigenze, l'incompatibilità della permanenza del sub concessionario nelle aree sub concesse. In tali casi la Società aeroportuale si adopererà per verificare la possibilità di trasferimento dell'attività in altre aree eventualmente disponibili, fermo restando che, in mancanza di disponibilità di aree o per ragioni oggettive di impossibilità, la Società aeroportuale procederà alla revoca della sub concessione;

- a) Chiusura definitiva dello scalo all'attività commerciale;
- b) In ogni altro caso di pubblico interesse.
- c) La revoca della sub concessione sarà comunicata dalla Società SAGA mediante raccomandata o pec, contenente il motivo o i motivi della revoca stessa.

In ogni caso la sub concessionaria non avrà diritto ad alcun tipo di risarcimento o indennizzo.

ART.21) RECESSO DELLA SUBCONCESSIONE

La SAGA si riserva la facoltà di recedere in ogni momento dalla subconcessione, senza che il sub concessionario spetti un risarcimento od indennizzo, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. cessione/subconcessione/affitto/trasferimento del sub concessionario, dell'azienda o del ramo di azienda o cambiamento del ramo d'azienda interessato dalle prestazioni cui il sub concessionario è obbligato ai sensi del presente contratto, modifica della tipologia e/o forma giuridica dell'impresa del sub concessionario (salvo consenso della Sub-concedente);
- b. condanna con sentenza passata in giudicato, del legale rappresentante o di altri soggetti muniti del poteri di rappresentanza del sub concessionario per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché per delitti relativi alla gestione d'impresa che, per la loro natura e gravità, incidano sull'affidabilità e sulla moralità della stessa impresa, o siano suscettibili di arrecare danni o compromettere anche indirettamente la sua immagine;
- c. fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria e messa in liquidazione del sub concessionario;

Il sub concessionario dovrà informare la Società aeroportuale a mezzo di raccomandata o pec, del verificarsi di una delle suddette ipotesi entro 15 giorni successivi dall'evento.

ART.22) RESTITUZIONE DELLE AREE – PENALI –AVVIAMENTO COMMERCIALE

Al termine della subconcessione ovvero in caso di risoluzione o recesso, il sub concessionario dovrà puntualmente restituire a SAGA le aree sub concesse, libere da cose e persone di sua spettanza e non potrà essere richiesto alcun compenso per l'avviamento e/o eventuali migliorie o addizioni apportate dalla sub concessionaria verranno acquisiti, senza sopportazione di oneri, da S.A.G.A..

La restituzione delle aree libere da persone e cose di proprietà da parte del sub concessionario dovrà essere effettuata:

- nel caso di scadenza naturale della subconcessione, entro e non oltre le ore 23.59 del giorno della medesima;
- nel caso di recesso, di revoca o di risoluzione del contratto, entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

In entrambi i casi, trascorsi i termini sopra indicati, SAGA potrà applicare una penale pari ad Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo e/o potrà rientrare direttamente in possesso degli spazi addebitando al sub concessionario le eventuali spese sostenute per lo sgombero dei materiali di sua proprietà.

Gli spazi devono essere riconsegnati liberi da persone e cose nel medesimo stato in cui si trovano al momento della consegna, salva diversa indicazione da parte di SAGA.



Il sub concessionario è tenuto ad effettuare tinteggiatura delle pareti interne e la stuccatura delle stesse ove necessari, nonché il ripristino della perfetta funzionalità degli impianti e le opere civili necessarie alla piena e immediata riutilizzabilità delle aree, oltre alle opportune pulizie che si rendessero necessarie affinché gli spazi vengano riconsegnati in uno stato perfetto decoro.

Le scadenze di cui sopra devono intendersi come tassative, salvo diversa comunicazione da parte di SAGA.

Il sub concessionario riconosce e dà atto, senza alcuna riserva, che non ricorrono gli estremi che possano da luogo al riconoscimento del c.d. "AVVIAMENTO COMMERCIALE", impegnandosi pertanto a non avanzare nessuna pretesa al riguardo.

ART.23) TUTELA DEI DATI PERSONALI

In applicazione del D.Lgs n. 196/2003 con la sottoscrizione del contratto entrambe le parti si impegnano reciprocamente, a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente dalle parti contrattuali e comunque connessi con il presente atto siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti all'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi.

ART.24) PERSONE RIDOTTA MOBILITA': OBBLIGO FORMAZIONE DEL PERSONALE

Il sub concessionario dichiara di esser a conoscenza degli obblighi formativi in merito all'assistenza ai Passeggeri Ridotta Mobilità, ai sensi del Regolamento Europeo e del Consiglio n. 1107 del 05/07/2006 e Gen. 02° emanata da Enac.

Si obbliga pertanto ad adoperarsi affinché tutto il personale partecipi ai corsi di formazione periodicamente organizzati, a qualsiasi titolo, nella sede del Gestore aeroportuale, sostenendo i relativi costi.

La società aeroportuale potrà chiedere in qualunque momento l'esibizione di documentazione comprovante la partecipazione ai suddetti corsi; il rifiuto e/o mancato adempimento verranno considerati quali adempimenti contrattuali.

ART.25)- RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto, si richiamano le disposizioni del codice della navigazione, relative alle concessioni sul Demanio Aeronautico, e le norme contenute nella legge e nel regolamento sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, nonché le disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili, le circolari ed ordinanze Enac, regolamento di scalo, Carta dei diritti del passeggero. Il presente contratto, in quanto disciplina le modalità e le condizioni alle quali è sottoposta la relativa Sub-concessione, non è vincolato alla legislazione sulle locazioni.

ART.26) CODICE ETICO E MODELLO D.LGS. 231/2001

Il Sub-concessionario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo di SAGA ex D. Lgs. 231/2001, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico, reperibile sul sito istituzionale, e comunque, tale da non esporre la Società aeroportuale al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima la Società aeroportuale a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 c.c..

Il Sub-concessionario si impegna, inoltre, a manlevare SAGA da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui sopra.



ART.27) FASE DI TRANSIZIONE

Le parti si impegnano per un periodo limitato ad operare insieme al fine di rendere il sub concessionario in grado di operare autonomamente.

La SAGA provvederà durante il periodo di transizione ad informare/formare il personale assegnato dal sub concessionario al fine di consentire il corretto utilizzo di sistemi e procedure.

ART. 28) EMISSIONI PASS

Il sub concessionario si impegna per conto della SAGA ad emettere i pass provvisori agli utenti che ne fanno richiesta con comprovata esigenza.

Il Security Manager è il referente responsabile che supervisione le attività e ne dispone procedure e modifiche.

ART.29) GESTIONE PARCHEGGIO

Il sub concessionario si impegna per conto della SAGA alla gestione delle attività di parcheggio in caso un utente dovesse farne richiesta per mancata erogazione del servizio per il tramite delle casse automatiche. Per gestione si intende a titolo esemplificativo, favorire il passeggero in caso di difficoltà, annullamento sosta in caso di passeggero con comprovata disabilità, emissione tessere parcheggio a nuovi clienti con la modalità Lost Ticket, al controllo delle corsie di uscita durante gli arrivi dei voli.

Il Responsabile Commerciale è il referente responsabile che controlla le attività e ne dispone procedure e autorizzazioni.

Pescara li

Il Sub - concessionario

La Società aeroportuale

APPROVAZIONE SPECIFICA DI CALUSOLE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 C.c. vengono specificamente approvati:

ART.2) OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE; ATTIVITA';

ART.3) DURATA;

ART.4) CORRISPETTIVI – ONERI ACCESSORI;

ART.5) FATTURAZIONE E PAGAMENTI,

ART.6) MOROSITA' E MANCATI PAGAMENTI;

ART.7) OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA SUB-CONCESSIONARIA;

ART. 8) ORARI;

ART.9) ALLESTIMENTO, MANUTENZIONE E MODIFICA DELLE AREE E DEI LOCALE;

ART.10) CUSTODIA, CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DI ATTREZZATURE E MATERIALI;

ART.11) MODALITA', ATTREZZATURE ED ONERI PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA';



- ART.12) RISPETTO DELLE NORMATIVE INERENTI IL PERSONALE;
- ART.13) SINISTRI E ASSICURAZIONI;
- ART.14) DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO. CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA E CESSIONE DEL CREDITO;
- ART.15) PREVENZIONE, PROTEZIONE E TUTELE AI FINI DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO;
- ART.16) ATTIVITA' DI CONTROLLO;
- ART.17) GARANZIA FIDEIUSSORIA;
- ART.18) PARCHEGGIO DIPENDENTI DEL SUBCONCESSIONARIO;
- ART.19) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, PENALI;
- ART.20) REVOCA DELLA SUB CONCESSIONE;
- ART.21) RECESSO DELLA SUBCONCESSIONE;
- ART.22) RESTITUZIONE DELLE AREE – PENALI –AVVIAMENTO COMMERCIALE;
- ART.23) TUTELA DEI DATI PERSONALI;
- ART.24) PERSONE RIDOTTA MOBILITA': OBBLIGO FORMAZIONE DEL PERSONALE;
- ART.25) RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTARI;
- ART.26) CODICE ETICO E MODELLO D.LGS. 231/2001;
- ART.27) FASE DI TRANSIZIONE;
- ART.28) EMISSIONI PASS;
- ART. 29) GESTIONE PARCHEGGIO.

Pescara li
Il Sub-concessionario

La Sub-concedente
