

**SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE**

**(Il presente schema di Contratto, sottoscritto in ogni sua pagina dal concorrente,  
deve essere inserito nella Busta n.1 - Documentazione Amministrativa)**

**AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI SPAZI DA DESTINARSI ALL' ESERCIZIO DI ATTIVITA' FOOD & BEVERAGE E ATTIVITA' COMMERCIALI RETAIL NELL'AEROPORTO "VINCENZO FLORIO" DI TRAPANI - BIRGI.**

L'anno ..... (aaaa), il giorno ..... (gg) del mese di ....., presso gli uffici amministrativi di Airgest S.p.A.

**TRA:**

- la Società **AIRGEST S.p.A.**, (di seguito denominata "AIRGEST" o "Società" o "Concedente"), con sede legale ed operativa in C.da Birgi, c/o l'Aeroporto Civile "V. Florio", snc – 91020 Trapani - Birgi (TP), iscritta al n. 94348 del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Trapani, codice fiscale e partita IVA 01613650819, in persona del Presidente pro-tempore e legale rappresentante della Società Airgest S.p.A., Dott. Salvatore Ombra, il quale interviene al presente atto munito di idonei poteri, da una parte;

**E**

- la Società ..... (di seguito denominata "Subconcessionaria" o "Affidatario"), con sede legale in via \_\_\_\_\_, n. \_\_ – CAP \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ – (\_\_\_), iscritta al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle Imprese presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ ed avente numero di codice fiscale n. \_\_\_\_\_ e partita IVA n. \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_, sig./dott. \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto munito di idonei poteri, dall'altra parte

congiuntamente denominati "**le Parti**"

**PREMESSO**

- Che la ENAC ha autorizzato l'AIRGEST S.p.A. all'occupazione ed all'utilizzazione a fini commerciali di aree aeroportuali tra le quali quella oggetto del presente atto;
- Che la durata del presente Contratto è subordinata al perdurare dei rapporti in atto fra Ministero dei Trasporti – ENAC e AIRGEST S.p.A, relativamente all'uso delle aree suddette;
- Che la subconcessionaria, a seguito della procedura di selezione effettuata da AIRGEST S.p.A. ai fini di dotare l'aerostazione di Trapani Birgi di esercizi di ristorazione e commerciali, è risultata miglior offerente, avendo presentato l'offerta al maggior rialzo;
- Che la subconcessionaria risulta in possesso dei requisiti d'idoneità per l'espletamento della predetta attività commerciale;
- Che la subconcessionaria ha presentato la documentazione prescritta dall'avviso di selezione;
- Che l'Affidatario ha accettato tutte le norme e le disposizioni contenute nell'avviso di selezione e nei relativi allegati;
- Che la Società di Gestione Aeroporto Civile di Trapani Birgi, Airgest S.p.A., ha concluso positivamente l'istruttoria di verifica delle autodichiarazioni rese dalla subconcessionaria, in ordine alla sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs. n. 80/2016 e s.m.i.;
- Che la subconcessionaria ha preso visione dei luoghi in cui devono essere eseguiti i servizi ed è a conoscenza dei limiti e dei vincoli operativi che ne derivano, ed ha inoltre preso visione della situazione in essere ai fini della sicurezza, come dichiarato nel certificato di avvenuto sopralluogo e dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura del servizio da erogare, e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente al servizio stesso. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata dallo stesso, per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo all'ubicazione, articolazione, specifica destinazione od altre caratteristiche in genere del servizio da erogare;
- che la subconcessionaria è in possesso dell'idonea struttura tecnica ed organizzativa nonché dell'esperienza e dei mezzi necessari per la prestazione di tali servizi;
- che la subconcessionaria dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni che disciplinano l'accesso e la circolazione di persone e mezzi nell'area aeroportuale, delle norme e delle procedure per stati di emergenza e di incidente e dei rischi esistenti nelle aree in cui andrà ad operare;
- che le Parti sono a conoscenza che il presente accordo potrà essere oggetto di modifica a seguito di disposizioni

- obbligatorie e vincolanti provenienti da autorità a ciò titolate;
- che la subconcessionaria si obbliga ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che verranno impartite da Airgest S.p.A. o dall'Autorità competente e ad osservarle scrupolosamente;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

**Art.1- VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

1. Le premesse, gli allegati, il Regolamento di Scalo e gli ulteriori documenti, richiamati nelle medesime premesse e nella parte restante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, formano parte integrante del presente Contratto.

**Art.2- OGGETTO**

1. La AIRGEST subconcede in uso, per lo svolgimento delle attività Bar, ristorazione e vendita retail, alla sub concessionaria ....., la quale, in persona del suo legale rappresentante, accetta, le seguenti aree, poste all'interno della aerostazione di Trapani Birgi, individuate e contornate in rosso nella planimetria allegata al presente atto (All.1):

1) Area (circa mq. 710 quale area commerciale d'Airside), in zona Partenze Air side (primo piano), così da destinare:

- a) Servizio di bar/tavola calda e ristorazione con sedute;
- b) Spazi, ovvero corners, con servizio edicola e tabacchi, riservati alla vendita retail, in open space, destinata alla commercializzazione (con specifica esclusione di prodotti finanziari), da espletarsi anche a mezzo di accordi di collaborazione commerciale, nei settori merceologici di seguito indicati a titolo solo esemplificativo e non già esaustivo:
  - ✓ Vini e liquori
  - ✓ Ceramiche - Oggettistica
  - ✓ Prodotti tipici di gastronomia e prodotti dolciari preconfezionati da asporto
  - ✓ Libri, cataloghi e materiale audiovisivo
  - ✓ Giocattoli
  - ✓ Bigiotteria
  - ✓ Profumeria
  - ✓ Abbigliamento/Valigeria
  - ✓ Prodotti di elettronica di consumo

2) Area [circa mq. 168= (76+92)] da destinare al servizio di bar/tavola e caffetteria/cornerteria, con possibilità di sedute, in zona Arrivi Land side (piano terra), con servizio edicola e tabacchi e distributori automatici da collocare esclusivamente in zona c.d. "airside".

2. La Subconcessionaria potrà svolgere attività ulteriori rispetto a quelle indicate al precedente comma se previamente autorizzato per iscritto da AIRGEST; lo svolgimento di attività non comprese tra quelle autorizzate da AIRGEST è causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3. Il servizio in questione deve essere svolto secondo standards, modalità, termini e condizioni previste secondo tutti i contenuti qualitativi e quantitativi formulati dall'Affidatario, di cui all'Offerta Tecnica presentata, quali prestazioni contrattuali fermi ed immutabili per l'Affidatario stesso, atti che, ancorché non materialmente allegati al presente Contratto, si uniscono al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, ai quali integralmente si rinvia.

4. A fronte di variazioni e/o modifiche normative, regolamentari e/o disposizioni, emanate dalle competenti Autorità Amministrative e dalla stessa Concedente, AIRGEST si riserva la facoltà di comunicare all'Affidatario, che nulla potrà eccepire, l'eventuale variazione dei servizi di cui al presente Contratto per adeguarli alle nuove disposizioni.

5. Tali cambiamenti potrebbero riguardare anche categorie merceologiche non già regolate preventivamente da aliquota percentuale da riconoscere ad AIRGEST, a titolo di royalty, sul fatturato lordo annuo prodotto dalla sub concessionaria (al netto delle accise, IVA o imposte varie).

6. Tali cambiamenti produrranno effetti economici secondo l'importo che verrà commisurato, con separato atto ed all'esito di apposita trattativa che verrà condotta tra le Parti, a far data dall'inizio della decorrenza, convenzionalmente fissata tra le Parti, della/e modifica/modifiche alla/e categoria/e merceologica/merceologiche interessata/e e per tutta la durata del Contratto.

7. Le previsioni del presente articolo sono riferite a tutte le categorie merceologiche ed attività ulteriori rispetto a quelle indicate al precedente comma 5.

8. I servizi oggetto di contrattualizzazione dovranno essere espletati, in ogni caso, secondo *standard* di qualità adeguati ai livelli di servizio richiesti da AIRGEST, rimanendo a carico della subconcessionaria tutte le attrezzature e i materiali di consumo, nessuno escluso, necessari per l'esecuzione dei suddetti servizi.

9. AIRGEST S.p.A. non assume alcuna responsabilità verso la subconcessionaria a seguito dell'eventuale chiusura al traffico aereo civile dell'aeroporto, ovvero della eventuale limitazione dell'attività aerea civile dell'aeroporto stesso.

10. L'affidatario opererà in regime di esclusiva per le attività da svolgersi all'interno dell'aerostazione nelle aree oggetto della

subconcessione.

11. Per eventuali attività implementative relative alle medesime merceologie che AIRGEST ritenesse opportuno svolgere all'interno dell'aerostazione, in aree diversamente utilizzate alla stipula del presente Contratto e che si dovessero rendere disponibili, il sub concessionario avrà diritto di prelazione.

12. La consegna degli spazi sarà formalizzata mediante appositi verbali da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

13. Tutte le attività esercitate dalla Subconcessionaria dovranno essere munite delle licenze e delle autorizzazioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Tali autorizzazioni saranno ottenute a spese della Subconcessionaria, senza responsabilità di AIRGEST circa il mancato ottenimento delle stesse.

14. La Subconcessionaria terrà comunque indenne AIRGEST da ogni responsabilità, richiesta o addebito delle autorità competenti o di terzi in merito a tali attività.

### Art.3- DURATA

1. La durata d'affidamento degli spazi in subconcessione è determinata in **anni 2 (due)**, con decorrenza dalla data di inizio attività, coincidente con la data del verbale d'affidamento del servizio, una volta consegnate le aree, oggetto di lavori d'adeguamento funzionale, ivi compresa la fornitura delle attrezzature necessarie per l'esercizio delle attività *F&B* e *retail*, con oneri interamente a carico del subconcessionario. I lavori dovranno essere completati entro il termine di 30 giorni dal momento della consegna delle aree.

2. Resta salva la **facoltà di rinnovo**, ad esclusivo favore di AIRGEST, **per un ulteriore periodo, pari ad anni 2 (due), da esercitarsi non oltre 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale del biennio di affidamento.**

3. **È esclusa ogni forma di tacito rinnovo.**

4. Il rinnovo dovrà essere effettuato per iscritto. In occasione del rinnovo le Parti dovranno concordare per iscritto l'aggiornamento dei costi legati a tutte le utenze di cui al successivo Art.8-.

5. Alla scadenza del Contratto ovvero al verificarsi di qualsiasi altra causa di risoluzione del Contratto, l'Affidatario sarà tenuto, obbligandosi sin d'ora, a garantire – alle medesime condizioni di cui al precedente affidamento –, da un lato, un ordinato passaggio di consegne, finalizzato al corretto espletamento del servizio, oggetto del presente Contratto e, dall'altro, il mantenimento e prosecuzione del servizio per il periodo strettamente necessario e funzionale alla nuova aggiudicazione del servizio in parola e, comunque, sino alla definitiva cessazione della/e causa/e, di qualsiasi tipo essa/e sia/siano, che potrebbe/potrebbero costituire elemento/i ostativo/i, per motivi indipendenti dalla volontà di AIRGEST, al pronto subentro del nuovo affidatario, secondo l'insindacabile valutazione della stessa AIRGEST.

6. Eventuali ritardi nell'avvio dell'esercizio delle aree affidate e comunque causati, comprese motivazioni connesse al ritardato conseguimento delle licenze, autorizzazioni e certificazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività, non impediscono in alcun caso la su riportata decorrenza dei relativi canoni di concessione, senza nulla ad eccepire.

7. Al termine del Contratto sarà applicata la procedura di cui all'Art.20- in quanto nessun diritto di prelazione viene riconosciuto alla Subconcessionaria.

### Art.4- ALLESTIMENTO, MANUTENZIONE ED ARREDAMENTO DEI BENI IN SUBCONCESSIONE

1. La Subconcessionaria dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento degli spazi sub concessi ovvero ad effettuare investimenti finalizzati ad interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli stessi in relazione all'uso cui sono destinati ed in particolare:

- 1) Area (circa mq. 710 quale area commerciale d'Airside), in zona Partenze Air side (primo piano), così da destinare:
  - a) Servizio di Bar/Tavola calda e ristorazione con sedute;
  - b) Spazi, ovvero *corners*, con servizio edicola e tabacchi, riservati alla vendita *retail*, in *open space*, destinata alla commercializzazione (con specifica esclusione di prodotti finanziari), da espletarsi anche a mezzo di accordi di collaborazione commerciale, nei settori merceologici di seguito indicati a titolo solo esemplificativo e non già esaustivo:
    - ✓ Vini e liquori
    - ✓ Ceramiche - Oggettistica
    - ✓ Prodotti tipici di gastronomia e prodotti dolciari preconfezionati da asporto
    - ✓ Libri, cataloghi e materiale audiovisivo
    - ✓ Giocattoli
    - ✓ Bigiotteria
    - ✓ Profumeria
    - ✓ Abbigliamento/Valigeria
    - ✓ Prodotti di elettronica di consumo
- 2) Area [circa mq. 168= (76+92)] da destinare al servizio di bar/tavola calda e caffetteria/cornerteria, con possibilità di sedute, in zona Arrivi Land side (piano terra), con servizio edicola e tabacchi e distributori automatici da collocare esclusivamente in zona c.d. "airside".

2. I locali spogliatoi e magazzini dovranno essere ricavati all'interno del lotto oggetto d'affidamento.
3. La Subconcessionaria, nelle aree oggetto d'assegnazione, avrà la possibilità di personalizzare la composizione delle suddette aree (disposizione) rispetto allo *standard* consegnato da AIRGEST, avendo però la piena responsabilità sulla verifica della conformità alle eventuali normative ASL e su tutti gli aspetti relativi alla sicurezza in sito.
4. AIRGEST procederà ad una preventiva approvazione formale del progetto esecutivo di attuazione/ristrutturazione/riqualificazione e concorderà congiuntamente con la Subconcessionaria le fasi realizzative. La Subconcessionaria si impegna ad eseguire i lavori nell'osservanza delle disposizioni impartite dalla direzione tecnica di AIRGEST, la quale eserciterà l'attività di controllo sull'andamento dei lavori, verificando la conformità degli stessi al progetto originale, fino alla loro definitiva esecuzione.
5. In particolare tutti i materiali impiegati per la realizzazione degli arredi e degli allestimenti, i sistemi di montaggio ed esecuzione degli stessi, i componenti e la realizzazione degli impianti e/o di eventuali predisposizioni impiantistiche, dovranno risultare conformi alle prescrizioni di legge o dei regolamenti in vigore o che siano emanati in corso d'opera, anche se non espressamente richiamati nel presente documento.
6. Eventuali modifiche o rinnovamenti degli allestimenti o arredi dovranno essere preventivamente comunicati per iscritto e sottoposti al preventivo benestare di AIRGEST.
7. La Subconcessionaria dovrà munirsi, in ogni caso, in via preventiva, del benestare di AIRGEST per ogni tipo di impianto che installerà, di cui dovrà fornire le caratteristiche.
8. AIRGEST si impegna a garantire la possibilità degli allacciamenti alle reti di adduzione e scarico delle acque, alla rete elettrica e telefonica.
9. AIRGEST si riserva comunque la facoltà di richiedere interventi manutentivi da parte della Subconcessionaria in caso di appurato degrado degli arredi e allestimenti, nonché sostituzione delle attrezzature obsolete.
10. Durante la vigenza del presente Contratto, le manutenzioni e riparazioni che si rendessero necessarie alla struttura dei locali e degli arredi realizzati in forza del presente accordo, restano a carico della sub concessionaria, e potranno effettuarsi solo a seguito dell'acquisizione del consenso da parte di AIRGEST.
11. 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 AIRGEST, secondo quanto *infra* specificato. Nondimeno, anche in tali circostanze la Subconcessionaria dovrà, appena possibile, comunicare l'avvio dei lavori ad AIRGEST.
12. 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.
13. 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.
14. Ove il danno venga arrecato ad AIRGEST, la Subconcessionaria, anche nel caso in cui si avvalga dell'opera di terzi, sarà sempre responsabile salvo il caso fortuito.
15. Allo scadere del termine di durata del Contratto, i miglioramenti e le addizioni apportati dalla Subconcessionaria verranno acquisiti, senza sopportazione di oneri, da AIRGEST che avrà comunque facoltà di pretendere il ripristino dello stato a cura e spese della prima.
16. La Subconcessionaria non potrà mutare la destinazione degli spazi assegnati.
17. La Subconcessionaria sarà tenuta agli adempimenti di competenza in materia di procedimenti relativi alla prevenzione incendi, comprese le disposizioni riguardanti i materiali di arredo ed i rivestimenti e di evacuazione.
18. La Subconcessionaria provvederà a proprie spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assegnate. Sono a carico di AIRGEST, 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 AIRGEST o dei soggetti da questa incaricati.
19. 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.
20. 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 nonché 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.
21. Al fine di consentire la manutenzione degli impianti, attrezzature, arredi, dotazioni, scorte e manufatti, AIRGEST 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.
22. AIRGEST dovrà comunque essere preventivamente informata della natura dell'intervento, nonché della data di avvio e conclusione degli interventi.

23. Con la sottoscrizione del presente atto la Subconcessionaria dichiara di aver preso visione dei locali e delle aree e di ritenersi idonei allo svolgimento dell'attività, nonché rispondenti alla vigente normativa anche con particolare riferimento al D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni, esonerando AIRGEST da qualsiasi responsabilità per l'eventuale inidoneità dei luoghi allo svolgimento delle attività commerciali.

**Art.5- PRESCRIZIONI**

1. La Subconcessionaria si obbliga a garantire un orario di esercizio compatibile con lo schedulato dei voli in partenza e, in particolare a:
  - o Assicurare l'apertura di almeno un esercizio Bar in area Land Side un'ora prima della partenza del primo volo e sino alla partenza (o all'arrivo) dell'ultimo volo.
  - o Assicurare l'apertura dell'esercizio in area Air Side in tutte le fasce orarie in cui sia prevista la partenza di voli secondo lo schedulato, con un anticipo di almeno un'ora e sino all'ETD (estimated time departure) dell'ultimo volo.Nel periodo di c.d. "bassa stagione volativa", AIRGEST si riserva di valutare, di concerto con la Subconcessionaria, la variazione degli orari di apertura e chiusura degli esercizi.
2. La Subconcessionaria si obbliga ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che le perverranno da AIRGEST in qualità di gestore aeroportuale, dalle Autorità competenti ed in particolare dal Ente Nazionale per l'Aviazione Civile e dalla D.A. di Palermo e di osservare scrupolosamente, per tutto quanto riguarda l'uso degli spazi, la destinazione stabilita. **Copia di tali licenze, autorizzazioni e certificazioni, dovrà essere consegnata ad AIRGEST contestualmente alla consegna delle aree.**
3. La Subconcessionaria garantisce espressamente AIRGEST circa la costante conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati e solleva, comunque, AIRGEST da ogni eventuale pregiudizio connesso alla loro utilizzazione.
4. Rimane a carico della Subconcessionaria l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni, necessarie all'esercizio dell'attività.
5. **Al fine di garantire la continuità del servizio**, nel corso della fase di apprestamento delle aree food&beverage di cui al presente Contratto, e relativo avvio d'esercizio, **la Subconcessionaria garantirà la presenza di corners provvisori e mobili, da destinarsi a vendita di prodotti food&beverage e da allocarsi in aree sterili e non, in accordo a preventiva approvazione rilasciata da AIRGEST.**
6. 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.
7. La Subconcessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare il dettato dell'art.22 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 AIRGEST.
8. Al riguardo, la Subconcessionaria dà atto di aver ricevuto da AIRGEST tutte le informazioni necessarie ai fini dell'osservanza della normativa antinfortunistica, ai sensi dell'art.26, co.1, lett. b) del D.Lgs. 81/08 (come da documento unico di valutazione rischi, che si allega al presente Contratto), relative alle aree in cui svolgerà l'attività oggetto del presente Contratto e relativamente all'aeroporto.
9. Qualora la Subconcessionaria usufruisca, anche temporaneamente, dei beni in uso comune o di infrastrutture centralizzate, ha l'obbligo di cooperare con AIRGEST e con gli altri co-utilizzatori, per il coordinamento di tutte le attività, ai sensi dell'art.26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 81/08.
10. 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 AIRGEST) gravano esclusivamente sulla stessa Subconcessionaria, la quale terrà indenne AIRGEST da ogni relativa responsabilità o addebito.
11. La Subconcessionaria s'impegna altresì a tenere AIRGEST indenne da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi in via diretta o indiretta con quell'attività.
12. 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 AIRGEST o l'Amministrazione concedente.
13. 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.
14. **La Subconcessionaria, una volta acquisite le licenze, autorizzazioni e certificazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività, provvede a consegnarne una copia ad AIRGEST.**

15. I prezzi di vendita dei prodotti food&beverage di maggior consumo sono soggetti a valori massimi da sottoporsi a preventiva approvazione AIRGEST.
16. AIRGEST si riserva il diritto di controllare in qualunque momento i prezzi e la qualità dei prodotti, anche avvalendosi di ditte esterne specializzate.
17. I prezzi praticati dovranno essere comprensivi di tasse e servizio, e dovranno corrispondere a quelli elencati sul listino del bar/ristorante, ed essere permanentemente esposti al pubblico in modo ben visibile in prossimità della cassa.
18. La Subconcessionaria si impegna ad accettare i buoni pasto rilasciati ai dipendenti di AIRGEST ed agli operatori aeroportuali per l'intero valore nominale.

#### Art.6- CORRISPETTIVI – MODALITA' DI PAGAMENTO

1. In relazione ai rinnovati spazi commerciali d'aerostazione aperti al pubblico, ristrutturati ed ampliati, la Subconcessionaria corrisponderà ad AIRGEST, quale corrispettivo per l'uso dei locali e delle aree sub concesse, un importo commisurato sul fatturato lordo annuo, prodotto dalla sub concessionaria (al netto delle accise, IVA o imposte varie), come da "Offerta Economica" presentata, così da distinguersi:

##### ❖ Attività Food & Beverage ed Attività commerciali retail:

1. .... % (...../..... per cento), su tutte le vendite di prodotti, distribuiti presso spazi, ovvero *corners*, riservati alla vendita, da espletarsi presso il Piano Primo, anche a mezzo di accordi di collaborazione commerciale, nei settori merceologici di seguito indicati, a titolo solo esemplificativo e non già esaustivo:
    - ✓ Vini e liquori
    - ✓ Ceramiche – Oggettistica
    - ✓ Prodotti tipici di gastronomia e prodotti dolciari confezionati da asporto
    - ✓ Giocattoli
    - ✓ Bigiotteria
    - ✓ Profumeria
    - ✓ Abbigliamento/Valigeria
    - ✓ Prodotti di elettronica di consumo;
  2. .... % (...../..... per cento), sulla ristorazione (ivi compresa la ristorazione con **"street food" e/o "menù a la cart"**) e servizio Bar, effettuate presso gli spazi ed aree sub concesse presso il Piano Primo di cui agli allegati elaborati grafici;
  3. .... % (...../..... per cento), sul servizio Bar caffetteria/cornerteria, effettuate presso gli spazi ed aree sub concesse presso il Piano Terra di cui agli allegati elaborati grafici;
  4. .... % (...../..... per cento), sulla vendita dei giornali al Piano Terra ed al Primo Piano;
  5. .... % (...../..... per cento), sulla vendita di libri, prodotti di editoria e materiale audiovisivo al Primo Piano;
  6. .... % (...../..... per cento), sulla vendita di prodotti da distributori automatici al Piano Terra (ed al Piano Primo presso gli uffici Airgest S.p.A. – ENAC – Forze dell'ordine);
  7. .... % (...../..... per cento), sulla vendita di tabacchi, ricariche telefoniche, biglietti di lotterie nazionali e regionali al Piano Terra ed al Primo Piano;
  8. .... % (...../..... per cento), quale sconto praticato ai dipendenti dei soggetti operanti in aeroporto (Airgest S.p.A. – ENAC – Dipendenti delle forze dell'ordine – VV.FF., vettori aerei, dipendenti delle Società di security ed appaltatori di servizi dell'Airgest S.p.A.), ad eccezione dei tabacchi, giornali e ticket di lotterie nazionali e regionali al Piano Terra ed al Primo Piano.
2. La somma delle componenti di fatturato di cui alle succitate categorie merceologiche, consuntivate su base trimestrale, costituirà il corrispettivo sul fatturato e dovrà essere corrisposto con cadenza trimestrale posticipata su fattura.
3. I pagamenti del corrispettivo (sul fatturato lordo) dovranno essere effettuati entro 30 giorni data fattura.
4. Gli importi relativi alle utenze saranno fatturati in ratei trimestrali anticipati di pari importo.
5. Tutti gli importi dovuti saranno rivalutati annualmente, nella misura del 100% dell'incremento ISTAT (Indice FOI), in riferimento all'annualità solare.
6. Al fine del calcolo del corrispettivo sul fatturato e di un monitoraggio costante dei risultati economici dell'attività, la Subconcessionaria dovrà comunicare ad AIRGEST, **entro il 10 di ogni mese, il fatturato realizzato nel mese precedente, suddiviso nelle aree merceologiche del suesposto comma 1**, sottoscritti dal legale rappresentante ed il numero di scontrini fiscali emessi, suddivisi per attività svolte.
7. Durante il periodo di sub concessione, la Subconcessionaria dovrà produrre il data base, costituito per l'attività di controllo di gestione interno, che dovrà essere:
- distinto per singole categorie merceologiche, con specifica indicazione per ognuna di esse delle quantità di prodotti venduti e del corrispondente fatturato,
  - diviso per livelli (piano primo e piano terra) in cui si estende l'aerostazione "V. Florio", per punto vendita (es.: Caffetteria/Cornerteria, Bar/Tavola calda, Ristorante, Retail), per fascia oraria e giornaliera e relativi subtotali,

al fine di garantire trasparenza nel calcolo di valore delle royalties dovute ad AIRGEST, nonché per l'elaborazione del piano di promozione delle attività commerciali in subconcessione presso l'aerostazione ed al miglioramento della gestione complessiva dei servizi.

8. Il suddetto data base dovrà riportare i dati aggregati, con frequenza mensile, delle suddette segmentazioni di dati commerciali e contabili.

9. AIRGEST si riserva il diritto, anche tramite terzi autorizzati, di effettuare *audit* in merito alla *compliance* degli obblighi assunti dalla subconcessionaria in sede contrattuale, al fine di effettuare controlli sugli incassi effettivi, prendere visione in qualsiasi momento delle scritture contabili relative all'esercizio ed installare un sistema di monitoraggio degli incassi tramite applicazioni, software o altri strumenti informatici/telematici ritenuti allo scopo idonei.

10. AIRGEST si riserva, altresì di chiedere alla subconcessionaria l'installazione a cura e spese dell'operatore, di apposito sistema IT per l'interfaccia tra i registratori di cassa e l'architettura hardware del gestore.

11. In caso di ritardo nel pagamento del canone e del corrispettivo sul giro d'affari, la subconcessionaria corrisponderà alla AIRGEST gli interessi di mora di cui al successivo Art.9-.

#### **Art.7- CONTROLLI CONTABILI**

1. La sub concessionaria si impegna a mantenere ed a far mantenere una contabilità Iva settoriale relativa a tutte le attività svolte nell'aeroporto di Trapani Birgi che consenta l'identificazione di ognuna di tali attività e la riconciliazione delle fatture e le ricevute per le merci destinate per la rivendita nei suddetti esercizi.

2. Copia delle dichiarazioni IVA dovrà essere trasmessa ad AIRGEST per i controlli e le verifiche di competenza.

3. AIRGEST, a spese del sub concessionario, avrà diritto di accedere, almeno due volte l'anno ed in qualsiasi momento, a dette contabilità sia direttamente che tramite soggetti terzi dalla stessa incaricati, per prendere visione dei registri relativi a tutte le operazioni di vendita effettuate, ai contratti di fornitura e ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei controlli di cui sopra.

4. AIRGEST si impegna ad utilizzare i dati analitici solo per il controllo e per il miglioramento della gestione complessiva dei servizi e per l'elaborazione del piano di promozione delle attività commerciali in subconcessione presso l'aerostazione.

5. AIRGEST si impegna a non diffondere tali dati in forma analitica o in forma tale che essi siano riconducibili univocamente alla Subconcessionaria.

6. In caso di risultati delle revisioni che evidenzino irregolarità nella gestione e contabilizzazione del rapporto, AIRGEST si riserva di porre in essere tutte le iniziative atte a tutelare i propri diritti; tuttavia l'attuazione e il completamento della revisione non costituisce motivo che possa in alcun modo ritardare le operazioni di liquidazione e pagamento delle competenze a favore di AIRGEST rispetto ai tempi da prevedere in Contratto.

#### **Art.8- ONERI ACCESSORI – UTENZE COMUNI E UTENZE ESCLUSIVE**

1. I consumi di energia elettrica dovranno essere direttamente rimborsati dalla Sub concessionaria alla AIRGEST secondo la quota di ripartizione fissata dalla AIRGEST in funzione dei consumi complessivamente registrati e della suddivisione fra i soggetti (AIRGEST compresa) operanti nella medesima struttura nel periodo di riferimento, considerando gli spazi utilizzati e la tipologia degli impianti alimentati.

2. AIRGEST si riserva di procedere, con onere a carico della Subconcessionaria, all'installazione di contatori a diffalco, ai fini della misurazione dei consumi effettuati, nel caso in cui la Subconcessionaria non proceda, a sue cure e spese, all'installazione dei predetti contatori a diffalco ai fini della misurazione dei consumi effettuati, i cui costi dovranno essere direttamente rimborsati ad AIRGEST in funzione dei consumi complessivamente registrati, considerando gli spazi utilizzati e la tipologia degli impianti alimentati.

3. Per quanto riguarda le utenze telefoniche ed internet, la società subconcessionaria provvederà a stipulare a sue cure e spese specifici contratti con le società telefoniche abilitate al servizio.

4. I costi riferiti alle zone di uso comune e relativi alle utenze (acqua – depurazione acque nere, climatizzazione etc.), relativa manutenzione ordinaria, e servizi (pulizie – rimozione rifiuti), saranno posti a carico della subconcessionaria secondo la quota millesimale di apposite tabelle predisposte da AIRGEST.

5. La Subconcessionaria riconosce ed accetta che sarà a suo carico ogni imposta correlata all'uso degli spazi sub concessi.

#### **Art.9- MOROSITÀ**

1. Il mancato o parziale pagamento da parte della sub concessionaria, alle relative scadenze, di quanto dovuto a titolo di corrispettivo di cui all'Art.6- e per oneri accessori di cui al precedente Art.8-, comporterà per la sub concessionaria l'applicazione di un interesse di mora pari a 2 punti oltre il *prime rate*.

2. Trascorso oltre un mese dalla data di scadenza di quanto dovuto a titolo di corrispettivo e/o per oneri accessori, senza che la Subconcessionaria abbia eseguito il relativo pagamento, AIRGEST provvederà all'escussione della fideiussione di cui al successivo Art.10- per un importo pari alla rata scaduta e relativi interessi di mora.

3. Il decorso di 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza di quanto dovuto a titolo di corrispettivo e/o per oneri accessori, senza che la Subconcessionaria abbia eseguito il relativo pagamento, sarà motivo di risoluzione anticipata del presente accordo, con obbligo alla restituzione degli spazi, oltre alla corresponsione del dovuto e del danno causato.

#### **Art.10- DEPOSITO CAUZIONALE**

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto, ed in particolare del pagamento del corrispettivo, la sub concessionaria costituisce a favore della AIRGEST una fidejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per l'importo di **Euro 500.000,00 per ciascuna delle annualità d'affidamento**.
2. Detta fidejussione dovrà contenere espressamente le seguenti condizioni: esclusione del beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 c.c.; rinuncia al decorso dei termini ex art. 1957 c.c.; rinnovabile per tutta la durata del presente Contratto; durata estesa a 6 (sei) mesi successivi alla scadenza della subconcessione; operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte della AIRGEST; foro di Trapani quale foro elettivo per le controversie.
3. Nel caso in cui AIRGEST dovesse procedere all'escussione anche parziale della fidejussione, la Subconcessionaria dovrà provvedere al suo reintegro entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta escussione.
4. La Subconcessionaria dovrà inviare, **entro (10) dieci giorni dall'avvenuta scadenza**, copia dei documenti attestanti l'avvenuto pagamento a scadenza dei corrispettivi versati per il mantenimento dell'efficacia della cauzione, pena la risoluzione automatica del presente Contratto ex art. 1456 c.c..
5. Detta garanzia, preve eventuali e necessarie proroghe, resterà vincolata per tutta la durata del presente Contratto e comunque fino a quando non sarà stato adottato il relativo provvedimento autorizzativo allo svincolo.
6. In ogni caso, ed in relazione all'art. 1382, comma 1, del c.c., la predetta cauzione è indipendente e non può in alcun modo essere considerata quale clausola penale, e/o limitare in alcun modo l'importo del risarcimento dei danni che possono essere richiesti, da parte della Concedente in presenza d'inadempimento contrattuale, relativo e/o assoluto, da parte della Subconcessionaria.

#### **Art.11- ASSICURAZIONE**

1. La Subconcessionaria è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché dei danni diretti e/o indiretti che possono derivare a AIRGEST e/o a qualunque terzo, dall'esercizio della propria attività o comunque dall'esecuzione del presente Contratto. La Subconcessionaria - prima dell'inizio della propria attività prevista nel presente Contratto - dovrà dimostrare di aver stipulato con primaria Compagnia di Assicurazioni, adeguata polizza per la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per la Responsabilità Civile verso prestatori d'opera (RCO), comprensiva delle altre garanzie accessorie tradizionali ed in particolare delle deroghe necessarie in funzione dell'attività esercitata; parimenti deve stipulare – con gli stessi criteri indicati per la Responsabilità Civile – apposita polizza contro gli Incendi e Garanzie Accessorie, nonché per i danni da Eventi Speciali (sociopolitici ed atmosferici).

**A. La polizza RCT/O**, di durata pari al periodo della subconcessione, deve prevedere massimali di garanzia adeguati in funzione del tipo di attività svolta, con un **massimale unico non inferiore a €5.000.000,00 per danni a terzi (RCT) e con un massimale non inferiore a €3.000.000,00, col sottolimito di €1.000.000,00 per persona per i danni a prestatori d'opera (RCO), che si intendono prestati per singolo sinistro** occorso durante il periodo di durata del Contratto.

Resta fermo ed impregiudicato il diritto di AIRGEST di richiedere – per particolari tipologie di attività – massimali superiori ai minimi indicati.

Con chiara ed esplicita clausola dovranno essere considerati terzi l'ENAC e i suoi dipendenti, gli Enti di Stato presenti in aeroporto e i loro dipendenti, la AIRGEST, i suoi dipendenti e collaboratori, nonché la Società controllata da AIRGEST, ai sensi dell'art. 2359 del C.C., nonché gli amministratori ed i dipendenti delle medesime.

**B. La polizza Incendio**, di durata pari al periodo della subconcessione, emessa con clausola "per conto di chi spetta" - pur essendo il presente un Contratto di subconcessione e non di locazione -, dovrà prevedere la copertura assicurativa **per l'importo di € 2.000.000,00 per il rischio locativo e a copertura del rischio "ricorso terzi" un massimale di € 5.000.000,00**. Con esplicita clausola si escluderà la rivalsa nei confronti di AIRGEST, della Società controllata, nonché degli amministratori, dipendenti, collaboratori e persone di cui le medesime rispondono a norma di legge.

Nella polizza Incendio dovrà essere stabilito che in caso di sinistro, il risarcimento liquidato a termini di polizza sarà dalla Compagnia pagato direttamente a AIRGEST, salvo che quest'ultima non autorizzi il pagamento in favore del subconcessionario, nel qual caso il ripristino/riparazione il danno graverà sul subconcessionario stesso.

2. Dette polizze dovranno garantire la AIRGEST per tutto il periodo della subconcessione.
3. Rimane a carico della Subconcessionaria l'obbligo del puntuale pagamento dei premi in modo tale da garantire la piena operatività e la continuità della copertura assicurativa; la Subconcessionaria risponderà inoltre direttamente degli importi dei danni ricadenti nelle eventuali franchigie e/o scoperti previsti dalle polizze, nonché degli importi dei sinistri che dovessero eccedere i massimali e/o capitali assicurati, oltre che degli eventuali danni non coperti dalle garanzie assicurative.
4. Per sopraggiunte esigenze, dovute a nuove disposizioni di legge, regolamentari o connesse all'operatività aeroportuale, AIRGEST potrà richiedere alla Subconcessionaria la modifica, la variazione e/o adeguamenti sia delle condizioni di polizza che dei massimali assicurati per i rischi RCT - RCO ed Incendio.

5. La Subconcessionaria si obbliga fin da ora ad accettare le richieste della AIRGEST senza per questo poter richiedere alcuno storno e/o riduzione del corrispettivo dovuto.
6. La Subconcessionaria, in caso di sinistro sia per la parte di RCT - RCO che Incendio, si obbliga a dare comunicazione scritta alla AIRGEST entro 3 giorni dal fatto.
7. Le polizze stipulate devono contenere apposita clausola mediante la quale le Compagnie Assicuratrici si impegnano a non modificare i contratti in alcun modo senza il consenso scritto della AIRGEST e l'impegno a comunicare alla stessa, con raccomandata con ricevuta di ritorno entro 15 giorni dalla scadenza, l'eventuale mancato pagamento dei premi, mantenendo in copertura i rischi per ulteriori 15 giorni dalla data di ricevimento di tale comunicazione.
8. La Subconcessionaria dovrà inviare, **entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta scadenza**, copia dei documenti attestanti l'avvenuto pagamento dei relativi premi debitamente quietanzati, pena la decadenza del presente Contratto.
9. Sia nei contratti RCT/O che Incendio, sarà precisata la validità delle garanzie prestate anche in ambito aeroportuale, pertanto senza l'esclusione dei danni agli aeromobili.
10. La Subconcessionaria, inoltre, deve stipulare una polizza assicurativa, a beneficio di AIRGEST e dei terzi, per l'intera durata del Contratto, a copertura del rischio da **Responsabilità Civile Professionale (E&O, Errors and Omissions)**, per i danni derivanti dall'esercizio dell'attività professionale, con massimale minimo non inferiore ad **€5.000.000 per ogni sinistro, con il limite di €2.000.000 per ogni persona, e di €1.000.000 per danni a cose**, legati all'esercizio delle attività oggetto del presente Contratto.
11. L'ente assicurativo dovrà essere di primaria importanza.
12. Nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate né disdetta del Contratto senza il consenso della AIRGEST.
13. Le polizze di cui ai precedenti commi sono ad integrazione delle **polizze assicurative RC Auto da possedersi da parte dei mezzi da autorizzarsi all'accesso nelle aree sterili** per l'esecuzione dei servizi di cui al presente Contratto di sub concessione (vedasi <https://www.airgest.it/norme-di-accesso/>), **con massimali annui non inferiori ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) per sinistro e con validità non inferiore alla durata del Contratto di sub concessione, recante l'espressa inclusione, tra i sinistri coperti dalla polizza assicurativa, anche i sinistri che possano verificarsi nel sedime aeroportuale e senza diritto di rivalsa nei confronti di AIRGEST.**
14. Resta ferma la responsabilità della Subconcessionaria per danni non coperti o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.
15. La Subconcessionaria rimarrà altresì responsabile anche in caso di inoperatività delle predette polizze dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, al ritardato o mancato pagamento dei premi.
16. Rischi, scoperti e franchigie eventuali non coperti dalle polizze in parola sono apposti esclusivamente al Contraente/Subconcessionario e rimarranno a suo esclusivo carico, non essendo accettate forme di riduzione per i diversi rischi.

#### **Art.12- ARREDI ED INSEGNE**

1. La subconcessionaria provvederà a proprie spese alle attrezzature ed arredamento dei beni sub concessi.
2. L'eventuale collocazione di insegne distintive dell'attività commerciale svolta dovrà essere concordata con AIRGEST.
3. L'eventuale collocazione di insegne pubblicitarie della sub concessionaria o dei prodotti in vendita, all'esterno delle aree sub concesse, dovrà essere concordata con AIRGEST o con il soggetto cui è stata affidata la pubblicità e soggetta a separato corrispettivo.
4. All'interno dell'area sub concessa la Subconcessionaria non potrà procedere all'installazione di insegne pubblicitarie, salvo quelle strettamente connesse alla attività commerciale ed attinenti ai prodotti commercializzati e salvo proprie insegne distintive.
5. La Subconcessionaria prende atto che è facoltà esclusiva di AIRGEST la commercializzazione degli spazi pubblicitari nelle aree non oggetto di sub concessione.
6. Le imposte pubblicitarie anche relative all'insegna posta nell'area sub concessa, se dovute, saranno a carico della Subconcessionaria.
7. E' vietato l'uso di vetrofanie ed adesivi, salvo che dietro specifica autorizzazione preventiva da parte di AIRGEST.

#### **Art.13- ATTIVITÀ' PROMOZIONALE**

1. AIRGEST e la subconcessionaria s'impegnano a pianificare, congiuntamente e con frequenza almeno quadrimestrale, attività di marketing e promozioni delle iniziative intraprese dai punti vendita di cui al presente Contratto, adoperandosi per successiva attività di comunicazione attraverso i propri siti informatici o altra attività di divulgazione.
2. A tal proposito, il sub concessionario è tenuto ad informare AIRGEST su ogni eventuale iniziativa intrapresa.

#### **Art.14- ADEGUAMENTO FUNZIONALE E MODIFICHE DEGLI SPAZI**

1. Tutte le modifiche e/o adattamenti e/o interventi di ristrutturazione e riqualificazione, sia alle strutture che agli impianti, dovranno essere espressamente autorizzati per iscritto da AIRGEST e saranno completamente a carico anche economico della sub concessionaria.

2. Nell'espletamento dei lavori di adeguamento funzionale il sub concessionario, comunque, dovrà evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento delle attività presso le limitrofe aree aeroportuali, aperte al traffico, in concomitanza con l'esercizio della normale attività aeroportuale. Gli ordinari livelli di sicurezza e di servizio aeroportuale non dovranno subire rallentamento o penalizzazione di alcun tipo a causa diretta ovvero indiretta dei predetti lavori d'adeguamento funzionale.
3. Qualora cause di forza maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione determinino l'impossibilità della permanenza della sub concessionaria negli spazi concessi in uso, trovano applicazione le condizioni di cui all'Art.28- "*Conferma delle dichiarazioni rese in sede d'offerta*".

**Art.15- PULIZIA LOCALI**

1. La sub concessionaria si impegna a provvedere a propria cura e spese alla pulizia delle aree sub concesse e dovrà mantenerlo in maniera ineccepibile al fine di contribuire al decoro complessivo della aerostazione.
2. Nel caso in cui ci si avvalga dell'opera di terzi, la Subconcessionaria avrà l'obbligo di comunicarlo preventivamente ad AIRGEST, 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 ad AIRGEST, in deroga all'art.2049 c.c., la Subconcessionaria ne sarà sempre responsabile salvo la prova del caso fortuito.
3. La Subconcessionaria provvederà, a propria cura e spese, al trasporto dei rifiuti solidi urbani fino al centro aeroportuale di raccolta, o sito idoneo, mentre per lo smaltimento dei rifiuti speciali, si avvarrà di imprese autorizzate. Nel caso di danni arrecati ad AIRGEST, in conseguenza di tali operazioni, si applicherà quanto convenuto al capoverso precedente.
4. 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.
5. La Subconcessionaria sarà unica responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando AIRGEST da ogni responsabilità e/o conseguenza.
6. In caso di mancata osservanza dei suddetti obblighi, da considerarsi inderogabili ed essenziali, la AIRGEST potrà procedere alla risoluzione della Subconcessione come previsto all'Art.25-.

**Art.16- PROCEDURE QUALITÀ'**

1. AIRGEST e la Subconcessionaria riconoscono che è necessario un impegno costante al fine di assicurare un adeguato livello di qualità dei prodotti e/o servizi erogati.
2. AIRGEST si riserva di procedere, nel corso dell'espletamento del servizio, in qualsiasi momento lo ritenga più opportuno, al monitoraggio come *mystery passenger*, anche tramite suo personale, effettuando verifiche e controlli sulla qualità, frequenza e tipologia delle attività, oggetto di sub concessione, sia dirette (primarie) che indirette (secondarie) nonché sui profili qualitativi ed economici dei servizi affidati, al fine di accertare la corrispondenza ai requisiti stabiliti dal Contratto e relativi allegati, dall'Offerta Tecnica formulata dal sub concessionario, nonché dalle vigenti norme di legge.
3. I controlli non liberano il Prestatore di servizi dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto.
4. I metodi di rilevazione dei livelli di servizio erogati dalla Subconcessionaria, posti a base dell'attività di monitoraggio e controllo che verrà eseguita da AIRGEST, saranno concordati tra le Parti.
5. La Subconcessionaria è obbligata a permettere e ad agevolare le verifiche della qualità condotte da parte del personale di AIRGEST, la quale gestirà i reclami e le segnalazioni provenienti dall'utenza.
6. I reclami e le segnalazioni degli utenti di pertinenza della Subconcessionaria insieme ai risultati delle verifiche ispettive operate dal personale AIRGEST saranno formalmente comunicati alla Subconcessionaria unitamente ad una nota che evidenzia, per i disservizi rilevati, le azioni necessarie ed i relativi tempi di attuazione delle misure di rientro.
7. La Subconcessionaria, entro cinque giorni lavorativi, comunicherà alla AIRGEST S.p.A. le iniziative che intende adottare per rimuovere le cause delle criticità evidenziate.
8. Il mancato ripristino del livello di qualità costituirà inadempimento contrattuale.

**Art.17- ORARIO**

1. Fatto salvo il principio generale che l'orario di effettuazione del servizio dovrà essere tale da assicurarne la continuità nell'arco di funzionamento dell'Aerostazione, le attività commerciali, al fine di garantire l'apertura al pubblico in maniera adeguata, devono essere operative 365 giorni l'anno.
2. L'orario al pubblico, ed ogni sua variazione, dovranno essere preventivamente approvati da AIRGEST, fermo restando la facoltà da parte di AIRGEST di richiedere il prolungamento degli orari di apertura per sopravvenute esigenze di carattere operativo e/o commerciale.
3. Al fine di rendere minimi i disagi per gli utenti, le chiusure straordinarie degli esercizi (per inventari, manutenzioni, ristrutturazioni, ecc.) devono essere preventivamente concordate con AIRGEST.
4. Gli approvvigionamenti dovranno essere effettuati in accordo alle prescrizioni di cui alla Procedura "Approvvigionamento Merci da e per Area Commerciale – PARTE A E PARTE B" (P-SEC-10 - Ed. 01).
5. Gli orari di apertura devono essere permanentemente esposti al pubblico all'ingresso del locale.

6. Allo scopo di poter, da parte di AIRGEST, verificare, il rispetto degli orari, la Subconcessionaria ha l'obbligo di conservare e di rendere disponibili, per una durata di sei mesi, le registrazioni di cassa relative alla apertura e chiusura giornaliera.
7. La Subconcessionaria dovrà garantire l'apertura dei locali secondo la tempistica di cui all'Art.5- "Prescrizioni" cui si rinvia.

**Art.18- PERSONALE**

1. La Subconcessionaria è consapevole del fatto che l'accesso in ambito aeroportuale per lo svolgimento di attività è subordinato al rilascio, da parte della Direzione Aeroportuale d'intesa con le competenti autorità, di apposito tesserino in favore dei dipendenti della Subconcessionaria e di coloro che, per suo conto, opereranno all'interno delle aree subconcesse. Il ritiro o la revoca del tesserino costituiscono impedimento assoluto alla permanenza nelle aree aeroportuali.
2. Compete alla Subconcessionaria ogni onere, anche economico, connesso al rilascio dei tesserini di cui al comma precedente.
3. La Subconcessionaria si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alle aerostazioni e alle zone aeroportuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione Aeroportuale e la stessa AIRGEST hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito aeroportuale, in particolare, si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino rilasciato dalla Direzione Aeroportuale.
4. Il personale della Subconcessionaria non potrà svolgere l'attività al di fuori degli spazi oggetto del Contratto, in caso AIRGEST si riserva di attivare la risoluzione del Contratto, ex art. 1456 c.c..
5. La Subconcessionaria si impegna ad impedire che persone da esso non dipendenti o comunque da esso non autorizzate possano accedere all'interno dell'aeroporto attraverso i beni alla stessa assegnati e/o tramite i propri mezzi ed attrezzature.
6. La Subconcessionaria si impegna, anche in accordo con AIRGEST a mettere a disposizione del proprio personale divise ed abiti da lavoro che siano rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza e che garantiscano un'immagine unitaria. Su tali divise ed abiti di lavoro, la Subconcessionaria non potrà apporre marchi pubblicitari di alcun genere fatta eccezione per i propri marchi distintivi.
7. La Subconcessionaria si impegna ad avvalersi di operatori di contatto con l'utenza in possesso della conoscenza base almeno della lingua inglese ed in ogni caso di personale avente requisiti di competenza, tempestività, capacità di relazione e cortesia.
8. L'organico deve essere composto soprattutto da dipendenti della Subconcessionaria e la turnazione del personale deve essere atta a garantire, per 365 giorni all'anno, durante tutto l'orario di lavoro ed in ogni condizione di traffico passeggeri, un adeguato livello di servizio durante tutto l'orario di apertura dell'aerostazione.
9. Il personale è tenuto a mantenere un aspetto di massimo decoro consono al ruolo svolto nell'ambito dell'attività assegnatagli.
10. La Subconcessionaria si obbliga:
  - a segnalare ad AIRGEST eventuali variazioni del personale occupato nel servizio; la comunicazione dovrà riportare anche l'iter formativo, regolarmente documentato da attestazioni ed abilitazione di ciascuna risorsa.
  - ad inserire il proprio personale in uno specifico programma formativo che ne assicuri una costante e aggiornata formazione e che lo stesso personale si sottoponga ai corsi di specifica formazione e relativi corsi di aggiornamento, con esito positivo, al fine di conoscere le procedure di settore in base alle funzioni che deve svolgere.
11. La Subconcessionaria si obbliga ad osservare tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, prevenzione, infortuni ed assicurazioni sociali obbligatorie. In nessun modo o momento potranno essere coinvolti il nome e/o la responsabilità di AIRGEST. In particolare, la Subconcessionaria nella sua qualità di datore di lavoro è pienamente e unicamente responsabile degli obblighi a garanzia della salute e sicurezza dei propri dipendenti sul luogo di lavoro, di cui alla normativa vigente.
12. Ai sensi delle prescrizioni ADR.OR.D.010 e ADR.OR.D.025, la Subconcessionaria, in quanto affidataria di attività espletate all'interno del sedime aeroportuale ed impattanti sulle condizioni di safety dell'Aeroporto, si obbliga nei confronti di Airgest S.p.A. ad assicurare piena conformità della propria organizzazione interna (Human Resources e Training), delle proprie procedure operative e di *audit* alle prescrizioni di cui al vigente Manuale di Aeroporto adottato da Airgest S.p.A., nonché a consentire alla stessa Airgest S.p.A., attraverso la propria funzione aziendale "Compliance Monitoring", ed alle Autorità competenti, in qualunque momento ed a semplice richiesta, ogni necessaria attività di monitoraggio ai fini della verifica della conformità alle disposizioni e procedure operative del Gestore contenute nel predetto Manuale di Aeroporto e alle disposizioni vigenti in materia di safety.
13. In ogni caso, tutto il personale, oltre a possedere qualifiche e titoli sufficienti a svolgere in modo adeguato, nel rispetto dalla normativa in vigore, il servizio manutentivo affidato dovrà attenersi alle Leggi, Regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto della stipula del presente contratto d'affidamento, siano esse emanate durante l'esecuzione delle prestazioni, ancorché qui non richiamate.

**Art.19- RAPPRESENTANZA DEL SUBCONCESSIONARIO**

1. La Subconcessionaria si impegna a nominare un proprio rappresentante qualificato alla conduzione dell'attività e a indicare un sostituto che, durante le assenze del primo, sia autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci; detti soggetti devono essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto; inoltre, dovranno essere autorizzati all'accoglimento di qualunque prescrizione o informativa dovesse essere a questi trasmessa da AIRGEST.
2. La Subconcessionaria rimane comunque responsabile dell'operato del suo rappresentante e del sostituto di questi.
3. Eventuali prescrizioni o informative di particolare rilievo, verranno comunque inviate a cura di AIRGEST anche alla Direzione Centrale del Subconcessionario.
4. Il rappresentante del Subconcessionario o il suo sostituto devono essere reperibili in ogni momento, per tutta la durata del servizio, in modo che nessuna operazione possa essere ritardata per effetto della loro assenza.

#### **Art.20- RICONSEGNA DEI LOCALI**

1. Alla scadenza naturale del presente accordo ovvero in caso di revoca della sub concessione, recesso, ovvero ancora in ciascuna delle ipotesi contemplate di risoluzione del Contratto, la sub concessionaria dovrà provvedere a sue spese al ripristino dei locali mediante la rimozione degli impianti ed oggetti di sua appartenenza ed alla riconsegna dei medesimi liberi da cose di sua appartenenza.
2. All'atto del rilascio delle aree, nel caso in cui la rimozione degli impianti fissi determini un'alterazione dello stato dei luoghi, come affidato al momento della consegna degli spazi, la Subconcessionaria sarà tenuta alla restituzione degli spazi sub concessi nelle medesime condizioni in cui si trovavano all'atto del proprio ingresso ovvero, previa apposito accordo con AIRGEST, alla rinuncia alla rimozione degli impianti di sua appartenenza, lasciandoli, a titolo gratuito, nella disponibilità di AIRGEST, la quale li acquisirà al proprio patrimonio, senza alcun onere economico in favore della Subconcessionaria connesso al valore residuo di ammortamento degli allestimenti e delle attrezzature rilevate dalla stessa.
3. In caso di ritardo nel rilascio delle aree, AIRGEST applicherà apposita penale, con importo giornaliero valutato quale quota parte del corrispettivo riferibile all'ultimo mese contabile valido e sino alla data di effettivo rilascio delle aree, rilevabile da apposito verbale di riconsegna aree, redatto in contraddittorio e firmato da AIRGEST e dalla Subconcessionaria o da loro delegati, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del maggior danno.
4. I danni che venissero eventualmente riscontrati verranno addebitati alla Subconcessionaria che sarà tenuta a riparare a proprie spese o a corrispondere alla AIRGEST, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla richiesta, l'importo necessario ai lavori di ripristino dei luoghi.

#### **Art.21- CONTINUITÀ DEL SERVIZIO**

1. A semplice richiesta di AIRGEST, la Subconcessionaria, alla scadenza del presente Contratto o al cessare – per qualsiasi causa ed in ogni momento – del rapporto, è tenuta ad assicurare la continuità del servizio sino al subentro del nuovo gestore dei servizi in questione.
2. Nel periodo intercorrente tra la cessazione del Contratto ed il subentro del nuovo subconcessionario, la Subconcessionaria sarà tenuta al rispetto del presente Contratto.

#### **Art.22- AVVIAMENTO**

1. La Subconcessionaria riconosce e dà atto del particolare valore derivante dall'ubicazione dell'attività in ambito aeroportuale e che tale valore, essendo strettamente connesso all'attività aeroportuale, è creato e promosso dalla Società di gestione e pertanto è da intendersi proprietà della stessa.

#### **Art.23- CESSIONE**

1. E' fatto assoluto divieto alla sub concessionaria di cedere a terzi l'uso dei beni o dell'attività ivi esercitata; resta invece concessa la possibilità per la stessa di stipulare singoli contratti di gestione per le singole attività.
2. In quest'ultimo caso la sub concessionaria si impegna fin da adesso, per conto degli eventuali gestori, a rendere fattibile presso gli stessi i controlli di cui all'Art.7-, restando in ogni caso sempre l'unica obbligata nei confronti della AIRGEST SpA per tutte le obbligazioni assunte col presente Contratto e non essendo in alcun modo opponibili alla stessa concessionaria alcuno degli eventuali vizi, inadempimenti o violazioni contrattuali eventualmente insorte fra gestore e sub concessionario.
3. In virtù di quanto suddetto, si conviene che per l'intera durata del rapporto contrattuale, la eventuale cessione anche parziale dell'azienda e di un suo ramo, così come la scissione o la fusione societaria, o qualsiasi altro atto che di fatto possa comportare come effetto quello di trasferire quanto forma oggetto della subconcessione, qui regolata, dovrà ottenere il preventivo consenso di AIRGEST Spa, che potrà negarlo a proprio insindacabile giudizio, sotto sanzione, in mancanza, di risoluzione del Contratto e risarcimento dei danni.
4. La subconcessionaria, inoltre, si impegna a dare immediata comunicazione ad AIRGEST Spa di ogni modifica nella platea 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.

**Art.24- RECESSO**

1. È da considerarsi causa di recesso dal presente accordo l'eventuale revoca, da parte del Ente Nazionale per l'aviazione civile concedente, della concessione di cui è titolare la AIRGEST.
2. In caso di tali condizioni di recesso AIRGEST rimborserà al subconcessionario estromesso i ratei non goduti dell'investimento effettuato e stimati in quota parte sul tempo intercorrente tra la data ultima contrattuale e la data di sospensione della concessione aeroportuale.
3. A tal fine, la subconcessionaria è tenuta ad adottare un sistema di contabilità separata per le attività svolte presso AIRGEST.
4. AIRGEST, inoltre, si riserva il diritto di recedere dal presente Contratto, previa comunicazione, senza che la Subconcessionaria possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno, altresì, nell'eventualità di:
  - i. sopravvenute cause che impongano ad AIRGEST l'obbligo di destinare a diversa utilizzazione gli spazi assegnati con il presente Contratto, con impossibilità, da parte della medesima AIRGEST, di sostituirli con altri di analoga funzionalità;
  - ii. in caso di atti, riguardanti le vicende societarie della Subconcessionaria, quali a titolo esemplificativo, scissione, fusione, trasformazione, incorporazione, cessione di ramo d'azienda, anche parziale, cessione di quote o azioni che trasferiscano, anche solo di fatto, i diritti e gli obblighi oggetto del Contratto in capo alla predetta Subconcessionaria;
5. Il recesso dovrà essere comunicato dalla AIRGEST alla Subconcessionaria mediante comunicazione elettronica certificata.
6. La restituzione ad AIRGEST degli spazi concessi avverrà, con le modalità di cui al precedente Art.20-, e dovrà essere effettuata non oltre 30 gg. dal ricevimento della predetta comunicazione elettronica certificata.

**Art.25- RISOLUZIONE**

1. La AIRGEST si riserva la facoltà di risoluzione del presente accordo esclusivamente per uno dei seguenti motivi:
  - a) ritardato pagamento dei corrispettivi fatturati e/o per oneri accessori, superiore a 60 giorni dalla data di scadenza;
  - b) violazione dell'obbligo di conduzione diretta dell'attività oggetto del Contratto;
  - c) violazione degli obblighi di conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati di cui all' Art.4;
  - d) assenza o perdita, delle licenze, autorizzazioni e certificazioni di cui all' Art. 5;
  - e) mancato esercizio di una o più categorie d'attività di cui all' Art 2 e Art 6;
  - f) violazione degli obblighi in tema di attività di controllo di cui all' Art.7 del presente Contratto;
  - g) mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella oggetto del Contratto, senza la previa comunicazione ed autorizzazione ad AIRGEST;
  - h) gestione delle aree assegnate inferiore alle reali potenzialità economiche o sistematica infrazione del canone di economicità di cui all'art.2082 c.c.;
  - i) violazione del canone di diligenza professionale o inosservanza dei requisiti ed indici di qualità concordati in fase preventiva con AIRGEST;
  - j) esecuzione nelle aree affidate in Subconcessione di opere o interventi nonostante il motivato diniego di autorizzazione da parte di AIRGEST;
  - k) allestimento delle aree e dei locali e/o fornitura di servizi difformi rispetto a quelli preventivamente concordati con AIRGEST;
  - l) mancato reintegro del deposito cauzionale entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell' Airgest S.p.A.;
  - m) mancata copertura assicurativa relativa ai rischi e ai massimali previsti dal Contratto;
  - n) violazione dei divieti in materia di attività promozionale, pubblicitaria e di propaganda;
  - o) violazione degli obblighi di cui all' Art. 15;
  - p) violazione degli obblighi retributivi, previdenziali e di sicurezza riguardanti i lavoratori;
  - q) perdita dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti per l'assunzione del Contratto;
  - r) perdita dell'avviamento o suo sensibile decremento;
  - s) violazione degli obblighi di cui all' Art. 23;
  - t) applicazione delle misure o delle condanne di cui all'art.233 del D.Lgs. 50/2016;
2. La risoluzione del Contratto dovrà essere comunicato dalla AIRGEST alla Subconcessionaria mediante lettera raccomandata A/R contenente il motivo o i motivi dello stesso.
3. La restituzione degli spazi concessi alla AIRGEST avverrà, con le modalità di cui al precedente Art.20-, e dovrà essere effettuata non oltre 30 gg. dal ricevimento della predetta raccomandata.
4. La risoluzione del presente atto non dà diritto ad alcun indennizzo in favore della Subconcessionaria, ma soltanto al rimborso di quella parte di canone che risultasse già corrisposto per il periodo successivo alla data di restituzione degli spazi.
5. Nelle ipotesi indicate, la risoluzione del contratto darà luogo ad incameramento del deposito cauzionale.

**Art.26- REGOLAMENTO DI SCALO**

1. La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione del Regolamento di Scalo, pubblicato al seguente indirizzo internet

<https://www.airgest.it/regolamento-di-scalo/> e d'impegnarsi ad osservare comportamenti conformi a quanto previsto dallo stesso.

## Art.27- CARTA DEI SERVIZI

1. La Subconcessionaria prende atto che la Società di Gestione ha approntato il documento "Carta dei Servizi" per l'Aeroporto dalla stessa gestito, il rispetto delle cui disposizioni è obbligatorio per tutti gli Affidatari e gli Enti che svolgono attività su tale Aeroporto. A tal fine la Subconcessionaria dichiara di aver preso visione del citato documento, pubblicato al seguente indirizzo internet <https://www.airgest.it/carta-dei-servizi/> e d'impegnarsi ad osservare comportamenti conformi a quanto previsto dallo stesso.

## Art.28- CONFERMA DELLE DICHIARAZIONI RESE IN SEDE D'OFFERTA

1. In adempimento agli obblighi assunti con la formulazione dell'offerta e delle dichiarazioni in essa contenute la Subconcessionaria conferma espressamente tutte le dichiarazioni già rese in sede di presentazione dell'offerta ed in particolare che:

1. *"Qualora, nel corso dell'esercizio delle attività commerciali nelle aree sub concesse, intervengano cause di forza maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito aeroportuale, ovvero ancora cause e/o necessità, indipendenti dall'attività gestoria, diretta e/o indiretta, della sub concessionaria, tali da non garantire un'ordinata e corretta gestione dei servizi espletati negli spazi concessi in uso e/o l'impossibilità della permanenza dell'operatore economico negli spazi concessi in uso, AIRGEST si riserva la facoltà di sospendere la durata d'affidamento degli spazi in sub concessione, con successiva ripresa del residuo periodo di decorrenza contrattuale all'atto della consegna delle nuove aree, a parità di superficie già concessa all'interno del Terminal, rese disponibili, al venir meno delle cause che ne avevano determinato la sospensione.*

*Ad avvenuta consegna delle nuove aree, rese in condizioni di conforme agibilità, eventuali ritardi nell'avvio dell'esercizio delle nuove aree affidate, per qualsiasi ragione siano essi causati, comprese motivazioni connesse al ritardato conseguimento delle licenze, autorizzazioni e certificazioni richieste dalla legge e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività, determineranno l'applicazione di una penale pari ad € 0,20/passeggero, consuntivato sul dato complessivo di traffico commerciale passeggeri interessante lo scalo civile di Trapani Birgi (cd. Totale Commerciale, equivalente alla somma dei passeggeri nazionali, internazionali, in arrivo ed in partenza), e desunto sulla base dei dati ufficiali di settore (cfr. Assaeroporti, o database equivalenti) dalla data del verbale di avvenuta consegna delle nuove aree, sino alla cessazione delle cause determinanti i ritardi nell'avvio dell'esercizio delle nuove aree affidate; l'operatore economico al riguardo nulla ha da eccepire a qualsiasi titolo".*

2. *"In qualsiasi momento durante l'affidamento degli spazi in sub concessione, al fine di garantire la continuità del servizio, nel corso della fase di apprestamento delle nuove aree, rese disponibili in esito alla riconfigurazione del layout di 1° livello dell'aerostazione, e relativo avvio d'esercizio, l'operatore economico garantirà la presenza di spazi ovvero corners provvisori e mobili, al 1° livello ed al piano terra dell'aerostazione, da destinarsi a vendita di prodotti food & beverage, da collocare in aree sterili e non, in accordo a preventiva approvazione rilasciata da Airgest S.p.A."*

3. *"Nel caso di entrata in vigore, in pendenza del rapporto contrattuale, di leggi, regolamenti o prescrizioni riguardanti l'attività svolta nelle aree sub concesse, 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 sub concessionaria".*

4. *"L'operatore economico dichiara di assumere l'obbligo di piena osservanza delle prescrizioni relative al Protocollo d'Intesa, sottoscritto tra questo gestore ed il pregresso sub concessionario, in data 01 novembre 2012, avente ad oggetto l'erogazione, in favore dei feriti lievi - illesi, in caso di emergenze sanitarie coinvolgenti il sedime aeroportuale (c.d. "Utenti"), di un kit accoglienza, costituito da una bevanda calda o fredda + 1 pezzo di pasticceria a scelta + una bottiglia d'acqua da 0,50 cl, mediante preparazione e somministrazione degli stessi kit, esclusivamente a cura del sub concessionario/fornitore, presso i locali della sala arrivi internazionali, in caso di verifica dello scenario più fausto (150 persone), nei termini che seguono:*

- *garantire che entro 20' dalla chiamata del Responsabile AIRGEST almeno i primi 50 Kit siano pronti alla somministrazione presso la sala arrivi internazionali;*
- *garantire che i rimanenti e successivi 100 Kit saranno preparati ed eventualmente erogati a seconda delle reali necessità operative seguendo le indicazioni del Responsabile AIRGEST;*
- *il fornitore è tenuto a rilevare il numero di kit di cui gli Utenti usufruiscono, attraverso appositi meccanismi di registrazione;*
- *il fornitore è tenuto a fornire all'AIRGEST, entro sessanta giorni dalla data di esecuzione del servizio, un rendiconto con l'indicazione dei kit erogati".*

5. *"L'operatore economico dichiara, altresì, di assumere l'obbligo di piena osservanza di tutti i contenuti di cui all'Offerta Tecnica, presentata in sede di partecipazione alla procedura, costituenti altrettante obbligazioni contrattuali. Qualora si*

*riscontrassero disposizioni discordanti tra gli atti di cui all'Offerta Tecnica e le prescrizioni di cui al Contratto d'affidamento della sub concessione in uso di spazi commerciali, prevarranno le condizioni contrattuali. Gli obblighi prestazionali di cui all'Offerta Tecnica verranno integralmente recepiti quali obblighi contrattuali.”.*

**Art.29- VERIFICHE SUL MANTENIMENTO DEL POSSESSO DEI REQUISITI**

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Subconcessionaria dichiara di essere consapevole che Airgest S.p.A. si riserva di condurre, a proprio insindacabile giudizio, per tutta la durata del presente atto, verifiche in ordine al mantenimento del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dagli atti di cui alla *“Procedura selettiva per l'affidamento della subconcessione in uso di spazi da destinarsi all' esercizio di attività food & beverage e attività commerciali retail presso l'Aeroporto Civile “V. Florio” di Trapani – Birgi”.*

2. La Subconcessionaria dichiara altresì di essere consapevole che, qualora all'esito delle verifiche condotte presso gli Enti Terzi di competenza, fosse accertato il venir meno dei predetti requisiti, Airgest S.p.A si riserva di adottare ogni iniziativa atta a tutelare i propri interessi, in ogni sede allo scopo ritenuta opportuna, finanche la risoluzione del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza che la Subconcessionaria possa avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo e comunque ad avanzare qualsivoglia pretesa, diritto, ragione ed azione nei confronti della Airgest S.p.A. per tale ragione.

**Art.30- CLAUSOLA DI AUTOTUTELA – PROTOCOLLO DI LEGALITA'**

1. Oltre ai casi in cui *ope legis* è previsto lo scioglimento del Contratto d'appalto, AIRGEST recederà in qualsiasi tempo dal Contratto al verificarsi dei presupposti stabiliti dal D.lgs. 159/11, come modif. dalla legge 17 ottobre 2017, n. 161 e normativa da essa richiamata.

2. L'esistenza o sopravvivenza a carico dei soggetti interessati di provvedimenti di cui alla normativa *“antimafia”*, in qualsiasi momento accertata, saranno causa di immediata risoluzione del presente Contratto, senza che la Subconcessionaria possa nulla pretendere per alcuna ragione o titolo e di contestuale escussione della cauzione definitiva, fatti salvi gli ulteriori danni.

3. AIRGEST, in conformità all'art. 2 della legge Regione Sicilia n. 15 del 20/11/2008 pubblicata sulla G.U.R.S. n. 54, provvederà alla risoluzione di diritto del Contratto d'appalto nell'ipotesi in cui il legale rappresentante o uno dei dirigenti la Subconcessionaria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento o altro grave reato nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata durante l'esecuzione del Contratto.

4. La Subconcessionaria si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria di tentativi di corruzione o concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa.

5. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del Contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del Contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del Contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dagli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p. e 353-bis c.p..

6. AIRGEST si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti della Sub concessionaria o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula ed all'esecuzione del Contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p. e 353-bis c.p..

**Art.31- REGIME FISCALE E REGISTRAZIONE**

1. I corrispettivi di cui al presente Contratto sono assoggettati ad I.V.A.

2. Il presente Contratto verrà registrato in caso d'uso a cura e spese della parte interessata.

**Art.32- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – PRIVACY**

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, le parti si danno reciprocamente atto ed accettano che, nell'esecuzione delle attività previste dal presente contratto, i dati personali relativi a ciascuna di esse saranno trattati per finalità connesse all'esecuzione di tale contratto ai sensi dell'art. 6.1, lett. b) del Regolamento UE n. 679/2016, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 6.1, lett. c) del Regolamento UE n. 679/2016 da soggetti autorizzati all'assolvimento di tali compiti, debitamente nominati responsabili o incaricati del trattamento, dotati di misure di sicurezza atte a garantire la riservatezza dei soggetti interessati cui i dati si riferiscono e ad evitare l'indebito accesso a soggetti terzi o a personale non autorizzato.

2. Ciascuna delle parti si impegna, in qualità di titolare autonomo del trattamento, ad effettuare il trattamento dei rispettivi dati personali nell'osservanza di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016, con l'unica finalità di dare esecuzione alle prestazioni poste a proprio carico e per adempiere ai relativi obblighi di legge.

3. Ciascuna parte prende atto della circostanza per cui i presenti rispettivi trattamenti hanno natura obbligatoria, essendo effettuati in esecuzione di un obbligo contrattuale e di un conseguente obbligo di legge, con la conseguenza che l'eventuale rifiuto di conferimento non consentirebbe di perfezionare il presente contratto e si impegna altresì a trattare i dati in modo lecito e secondo correttezza, raccogliendo e registrando gli stessi per scopi determinati, espliciti e legittimi, avendo cura di verificare che i dati siano pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti o successivamente trattati.
4. Ciascuna parte dà, altresì, atto che i dati personali verranno trattati per il periodo di esecuzione del presente contratto, dopodiché verranno conservati solo in adempimento ai relativi obblighi di legge e/o per finalità di natura difensiva nel rispetto dei termini di legge. A ciascun interessato al trattamento, sono garantiti i diritti agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, consistenti essenzialmente nel diritto di ricevere dall'altra parte contrattuale informazioni in merito all'esistenza del trattamento dei suoi dati personali, nonché di accedere ai propri dati, di ottenerne la rettifica, l'integrazione, l'aggiornamento, la cancellazione o il blocco; ciascun interessato, inoltre, avrà altresì il diritto di ottenere una copia dei suoi dati, la limitazione del trattamento e/o, ancora, di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati e a proporre reclamo alle autorità di controllo competenti alle condizioni e nei limiti indicati all'art. 13 del Regolamento UE 679/2016.

**Art.33- CODICE ETICO ED OSSERVANZA DEL MOGC EX DLGS. N. 231/2001 E S.M.I.**

5. Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Subconcessionaria dichiara di aver preso visione del Codice Etico e delle regole, procedure e principi, per quanto applicabili, contenute nel Modello di organizzazione, gestione e controllo, adottato da AIRGEST ex D.lgs. n. 231/01, accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni, giusta consultazione di citati documenti, pubblicati ai seguenti indirizzi internet <https://www.airgest.it/amm-trasparente/codice-etico/> e <https://www.airgest.it/amm-trasparente/modello-di-organizzazione-gestione-e-controllo/>, nel corso della durata del presente Contratto, e d'impegnarsi ad osservare comportamenti conformi a quanto previsto dagli stessi.
6. Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Subconcessionaria è, a tal fine consapevole, sin d'ora, che la violazione di una qualsiasi delle previsioni del predetto Modello legittimerà AIRGEST a recedere dal rapporto contrattuale, e, nei casi più gravi, di dichiararlo risolto *ipso iure* e con effetto immediato, ex art. 1456 Cod. Civ., a mezzo di semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via fax o PEC, fatto salvo ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti e denuncia all'autorità giudiziaria penale.
7. La Subconcessionaria si impegna a consultare costantemente il Modello per recepire eventuali aggiornamenti dello stesso, sulla base dell'evoluzione normativa.
8. La Subconcessionaria dichiara inoltre di conoscere e rispettare i principi contenuti nel piano aziendale Anticorruzione visionabili sul sito [www.airgest.it](http://www.airgest.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente".

**Art.34- CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO**

1. L'eventuale tolleranza di una parte all'inadempimento dell'altra parte ad una o più clausole del Contratto non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia di Airgest S.p.A. ad esercitare i diritti derivanti dal medesimo atto.
2. L'invalidità e/o inefficacia, anche parziale, di una clausola del Contratto, non avrà come effetto la invalidità e/o inefficacia dell'intero Contratto, o della parte di clausola valida ed efficace ivi contenuta, a meno che non risulti, da una interpretazione in buona fede della volontà delle parti, che le stesse non avrebbero concluso il Contratto medesimo o la singola clausola, se avessero conosciuto la causa di invalidità o inefficacia.

**Art.35- PATTI MODIFICATIVI - FORMA SCRITTA DEL CONTRATTO**

1. Modifiche ed integrazioni al presente Contratto avranno efficacia tra le Parti solamente se concordate per iscritto e sottoscritte da entrambi le Parti, a pena di invalidità ai sensi dell'articolo 1352 Codice Civile. Pertanto ogni e qualsivoglia accordo verbale in contrasto con il presente Contratto sarà da intendersi come non esistente e per ciò stesso privo di ogni valore contrattuale.

**Art.36- FORO COMPETENTE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà competente il Foro di Trapani.

In fede di quanto sopra, il presente atto, redatto in duplice originale, viene firmato dai contraenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Trapani - Birgi, / /2019

**LA SUB CONCESSIONARIA**  
**Il legale rappresentante**

**AIRGEST SPA**  
**Il Presidente**  
*Dott. Salvatore Ombra*

.....

.....

Allegati:

- 1) Planimetrie delle aree sub concesse;
- 2) Offerta Tecnica;
- 3) Offerta Economica;
- 4) Elaborati progettuali per la definizione architettonica, strutturale ed impiantistica degli interventi da realizzare;
- 5) Cauzione Definitiva;
- 6) Polizza Assicurativa RCT/O della Subconcessionaria;
- 7) Polizza Assicurativa E&O della Subconcessionaria;
- 8) Polizza Assicurativa RCAuto dei mezzi della Subconcessionaria;
- 9) DUVRI;
- 10) Protocollo di Legalità;
- 11) Patto di Integrità.