



GENOVA CITY AIRPORT

CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE

Tra:

La Società Aeroporto di Genova S.p.A., con sede in Genova-Sestri, Aeroporto "Cristoforo Colombo", numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova, C.F. e P.IVA 02701420107, in persona del Direttore Generale, Ing. Piero Righi quale rappresentante negoziale, ad infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 05.04.2018, di seguito anche "Subconcedente", da una parte

e

La Società, con sede in, Via....., P.IVA in persona del Sig., in qualità di Legale Rappresentante, di seguito anche "Subconcessionario" dall'altra

PREMESSO

- che la Società Aeroporto di Genova S.p.A. è legittimata alla gestione dell'Aeroporto Genova Sestri, quale concessionaria del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, in forza del Decreto Dirigenziale n. 30/14 del 16/10/98, registrato alla Corte dei Conti 08/03/99 reg. 01 foglio 102 che le parti dichiarano di ben conoscere, che espressamente prevede che la Subconcedente possa affidare a terzi l'utilizzazione di porzioni del complesso dei beni immobiliari che ne costituisce l'oggetto;
- che in data 30 aprile 2009 è stata firmata la convenzione n. 22 tra E.N.A.C. e Aeroporto di Genova S.p.A. per l'estensione della concessione per l'affidamento dell'aeroporto Genova Sestri sino al 31 dicembre 2027, prorogata al 2029;
- che in data è stato pubblicato l'avviso di manifestazione d'interesse sul sito internet di Aeroporto di Genova S.p.A.;
- che a seguito dell'espletamento della fase di pre-qualifica, con nota prot., sono state invitate a presentare offerta n. imprese;
- che la società è risultata aggiudicataria, avendo presentato la migliore offerta;
- che le Parti sono consapevoli che il presente contratto potrebbe essere soggetto ad obbligatorie modifiche in dipendenza di disposizioni che in tal senso dovessero provenire da Enac o da ogni altra Autorità competente;
- che la Subconcedente, nell'ambito dei diritti e dei limiti per essa derivanti dalla concessione di cui sopra, intende affidare al Subconcessionario, che accetta, l'utilizzazione di un'area nuda ubicata all'interno del sedime aeroportuale, che pertanto, occorre definire le condizioni alle quali tali beni vengono affidati;

tutto ciò premesso e confermato si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Premesse ed allegati costituiscono, inoltre, riferimento al fine di correttamente interpretare la volontà manifestata dalle Parti contraenti.

Articolo 2

OGGETTO

Aeroporto di Genova S.p.A. • 16154 Genova • T: +39 010 60 151 • M: info@airport.genova.it

Sede Legale: Aeroporto «C. COLOMBO» - 16154 Genova - Numero Iscrizione Registro delle Imprese di Genova, C.F. e P.I.V.A. n. 02701420107
Telex GOAKOXH - GOAKXXH - Fax: 0106015487 - Pec: aeroportodigenovaspa@legalmail.it - Capitale Sociale: Euro 7.746.900,00 interamente versato. Soggetto che esercita attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 C.C.: Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



GENOVA CITY AIRPORT

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento di un'area di mq.1.023 sulla quale insistono n. 1 palazzina uffici, n. 1 lavaggio auto, (portale + pista), meglio individuato nella planimetria allegata, destinata ad attività di allestimento, approntamento, pulizie come meglio specificato più avanti, esclusivamente a supporto di società di autonoleggio presenti presso l'Aeroporto di Genova.

Il Subconcessionario prende atto che l'impianto di lavaggio auto, realizzato a suo tempo da un precedente operatore, risulta ad oggi inutilizzabile essendo necessari interventi di manutenzione e adeguamento.

Il Subconcessionario lo accetta nello stato di fatto e diritto in cui si trova, facendosi carico, qualora rientri fra i suoi interessi, di effettuare a sua esclusiva cura, spese e responsabilità gli interventi necessari per il suo utilizzo e messa a norma.

Il Subconcessionario prende atto che il Subconcedente non si assume alcuna responsabilità in relazione al suddetto impianto.

Si precisa altresì che la superficie oggetto dell'affidamento potrà essere utilizzata solo ed esclusivamente per le attività sopra specificate, (il lavaggio potrà essere eseguito esclusivamente "a secco" sino a quando non saranno realizzati i lavori di cui sopra). La sosta dei suddetti autoveicoli dovrà essere limitata allo svolgimento del suddetto servizio, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il Subconcessionario prende atto che nel corso della durata del contratto potrebbero essere avviati rilevanti lavori di ampliamento e ristrutturazione dei locali e delle aree aeroportuali che potrebbero interessare anche le aree ed il locale oggetto del presente contratto e si obbliga già sin d'ora al rispetto di tutte le prescrizioni si rendessero necessarie in forza dell'apertura dei cantieri presso il sito.

Il Subconcessionario riconosce già sin d'ora che l'eventuale cambiamento delle condizioni del locale e dell'area oggetto del presente contratto non darà diritto al riconoscimento di alcun risarcimento e/o indennizzo a qualsivoglia titolo, mentre la Subconcedente avrà facoltà, di riposizionare i locali nelle nuove aree previste dal Piano di Sviluppo Aeroportuale.

Il Subconcessionario dichiara di conoscere la realtà aeroportuale e le peculiari esigenze della sua utenza e di essere a conoscenza dell'importanza di un corretto ed efficiente svolgimento dell'attività per l'immagine di Aeroporto di Genova S.p.A.

Articolo 3 **DURATA - CONSEGNA**

Il presente contratto avrà la durata di 4 (quattro) anni, con decorrenza dal 01 gennaio 2026 e scadenza il 31 dicembre 2029, fatti salvi i casi di recesso o risoluzione.

Il Subconcessionario prende atto che, alla data di scadenza di cui sopra, i beni dovranno essere liberati da cose e/o persone e resi disponibili all'aggiudicatario della gara, rimanendo responsabile il Subconcessionario di ogni eventuale danno derivante dalla ritardata e/o omessa riconsegna sia nei confronti della Subconcedente che dell'aggiudicatario.

Il rapporto costituito con il presente contratto si estinguerà di diritto alla data stabilita, senza necessità di disdetta da parte della Subconcedente.

Il Subconcessionario dichiara di aver preso visione delle aree e dei locali oggetto di subconcessione e della loro ubicazione nell'ambito dell'aeroporto di Genova, di ritenerli idonei per lo svolgimento della propria attività e li accetta senza riserve nello stato di fatto in cui si trovano.

L'allestimento dell'area in subconcessione è a totale cura e spese del Subconcessionario che nulla potrà vantare nei confronti della Subconcedente relativamente all'investimento sostenuto.

Articolo 4 **CORRISPETTIVO**

Per tutta la durata del presente contratto il Subconcessionario si impegna a versare, per ogni anno contrattuale, alla Subconcedente il seguente corrispettivo:

Euro (xxxxxxx/00) oltre I.V.A., nella misura dovuta per legge.

Gli importi di cui sopra dovranno essere versati a rate trimestrali anticipate, la prima delle quali alla stipula del presente contratto e le successive entro trenta giorni dall'inizio del trimestre preso in considerazione, su presentazione da parte della sub-concedente di idonea fattura, da pagarsi entro 30 (trenta) giorni dall'emissione.

Il corrispettivo di cui sopra a decorrere dal 01 gennaio 2026 sarà incrementato ogni anno e per tutta la durata del contratto del valore più alto tra il 2% e l'indice ISTAT nazionale. L'indice ISTAT a cui fare riferimento è l'indice foi 3.1 relativo a due mesi precedenti.

Trascorsa la scadenza stabilita per i pagamenti, decorreranno automaticamente gli interessi di mora nella misura di cui al D. Lgs. 231/2002, fermo restando la facoltà di risoluzione del contratto come prevista dal successivo art.15 lettera c).

Articolo 5

FIDEIUSSIONE

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo 4 e l'esatto adempimento di tutte le ulteriori obbligazioni derivanti dal contratto, ivi inclusi gli obblighi manutentivi di cui al successivo articolo 6, è garantito da fideiussione bancaria, di primario istituto, di durata pari alla durata del presente contratto più tre mesi, a prima richiesta assoluta, di importo pari al corrispettivo di cui al precedente articolo 4 + IVA e di ogni qualsiasi altra somma dovuta ai sensi del presente contratto che il Subconcessionario consegna alla Subconcedente contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto e che si allega.

Tale fideiussione sarà svincolata dietro autorizzazione della Subconcedente, al termine della gestione, quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi natura derivanti dalla gestione stessa e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Subconcessionario o ai suoi dipendenti, oppure a terzi per il fatto dei quali il Subconcessionario debba rispondere.

La Subconcedente ha diritto di valersi di volta in volta della sopracitata garanzia per reintegrarsi dei crediti da questa assistiti. In tali casi il Subconcessionario, entro dieci giorni dell'avvenuto incameramento totale o pro quota, dovrà provvedere alla reintegrazione dell'importo della fideiussione bancaria.

In caso di rinnovazione/proroga del presente contratto, il Subconcessionario rinnoverà la fideiussione per gli ulteriori periodi e la consegnerà alla Subconcedente, almeno sessanta giorni prima della sua scadenza, aggiornata nell'importo nella stessa misura percentuale dell'aggiornamento del corrispettivo.

La mancata rinnovazione della fideiussione alle scadenze pattuite comporterà la risoluzione ipso iure del presente contratto per fatto e colpa del Subconcessionario, con conseguente obbligo di risarcimento del danno.

La consegna della fideiussione dovrà essere contestuale alla sottoscrizione del contratto

Articolo 6

OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

1. Il Subconcessionario si impegna per sé, successori ed aventi causa, per tutta la durata del contratto a svolgere unicamente l'attività di cui all'articolo 2.
2. Per tutta la durata del presente contratto il Subconcessionario sarà tenuto a provvedere a propria cura e spese:
 - a. alla manutenzione ordinaria dei locali e delle eventuali attrezzature ed impianti accessori e degli spazi affidati, nonché alla manutenzione straordinaria, solo nel caso in cui si renda necessaria per cause attribuibili al Subconcessionario;
 - b. alle pratiche ed alle spese per gli allacciamenti per energia elettrica, utenze telefoniche, etc., ed ai relativi oneri di consumo;



- c. alla raccolta differenziata dei rifiuti prodotti ed al relativo trasporto fuori dall'ambito aeroportuale o alla distruzione e/o smaltimento dei rifiuti prodotti nell'esercizio della propria attività, secondo nel rispetto delle leggi e dei regolamenti in vigore;
- d. alla pulizia dell'area riservata ai parcheggi autoveicoli, per la parte di competenza relativa all'area in subconcessione ed al mantenimento delle condizioni generali di decoro.

Qualora la Subconcedente accerti il mancato rispetto delle obbligazioni sopraindicate, a mezzo di comunicazione scritta supportata da documentazione fotografica, avrà facoltà di applicare una penale pari ad Euro 200,00 (duecento/00). Nel caso in cui si riscontrino violazioni delle prescrizioni o mancato adempimento delle obbligazioni di cui sopra, la Subconcedente procederà alla contestazione dei fatti, mediante prova documentale per mezzo di raccomandata A/R o via e mail; il Subconcessionario potrà produrre le proprie giustificazioni ed argomentazioni sui fatti lamentati entro 7 giorni dalla ricezione della raccomandata. Dopo aver inviato due richieste di intervento per la pulizia degli spazi e/o lo smaltimento di rifiuti abbandonati nelle aree affidate in subconcessione, al Subconcedente, e non avendo riscontrato nessun intervento su quanto segnalato. La Subconcedente potrà, conseguentemente, procedere nel fare pulire l'area addebitando le spese al Subconcessionario.

- e. alla riparazione dei danni che egli abbia causato alle aree e spazi oggetto di sub-concessione ed alle relative attrezzature, beni e/o impianti o che siano causati da suoi dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con il Subconcessionario stesso;
- f. il Subconcessionario dovrà parcheggiare le autovetture esclusivamente all'interno dell'area assegnata, senza oltrepassare i limiti segnati e senza parcheggiare sui marciapiedi e/o cordoli o vie di circolazione. Qualora la Subconcedente accerti il mancato rispetto delle obbligazioni sopraindicate, a mezzo di comunicazione scritta supportata da documentazione fotografica, avrà facoltà di applicare una penale giornaliera pari ad Euro 200,00 (duecento/00) per il parcheggio delle autovetture sui marciapiedi e/o comunque fuori dal posto assegnato in uso. Nel caso in cui si riscontrino violazioni delle prescrizioni o mancato adempimento delle obbligazioni di cui sopra, la Subconcedente procederà alla contestazione dei fatti, mediante prova documentale per mezzo di raccomandata A/R o via e mail; il Subconcessionario potrà produrre le proprie giustificazioni ed argomentazioni sui fatti lamentati entro 7 giorni dalla ricezione della raccomandata.

La Subconcedente, si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di applicare le sopra indicate penali, salvo comunque l'addebito delle ulteriori spese sostenute dalla Subconcedente per l'eventuale rimozione di autovetture o di altri materiali vietati.

- g. ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che le perverranno anche tramite la Subconcedente, dalle autorità competenti, in particolare dal Ministero dei Trasporti, dall' Enac e dalla Direzione Aeroportuale Nord Ovest;
- h. Il Subconcessionario si impegna altresì ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti ed in genere a tutte le persone che per suo conto hanno la facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro;
- i. si impegna a rispettare e a far rispettare tutte le norme di esercizio e gestione della sicurezza antincendio e a fornire la relativa certificazione prevenzione antincendio (CPI), qualora la funzione svolta rientri nelle attività indicate nel D.P.R. n. 151 del 2011;
- j. a segnalare tempestivamente alla Subconcedente gli inconvenienti che dovessero eventualmente verificarsi ai beni consegnatigli;

Nel caso di mancato e/o parziale adempimento agli obblighi di cui alle lettere a), c) d), e) ed f) sopraelencate il Subconcedente comunicherà al Subconcessionario di provvedere tempestivamente (e comunque non oltre giorni 7 dall'invio della comunicazione) qualora il Subconcessionario non adempia nel termine indicato il Subconcedente avrà diritto di



GENOVA CITY AIRPORT

provvedere a propria cura e spese, addebitando i costi sostenuti al Subconcessionario, fatti salvi gli ulteriori rimedi previsti dalla legge e dal presente contratto;

3. Il Subconcessionario si impegna espressamente a non svolgere, né consentire a terzi di svolgere, direttamente o indirettamente, alcuna attività diversa e/o ulteriore rispetto a quella esclusivamente prevista all'Articolo 2 del presente contratto, restando inteso che le aree e i locali oggetto di subconcessione sono destinati unicamente ad attività di outsourcing a supporto delle società di autonoleggio presenti presso l'Aeroporto di Genova.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, è fatto espresso e tassativo divieto al Subconcessionario di utilizzare le aree e i locali in subconcessione per:

- attività di parcheggio di autovetture di società di autonoleggio (rent a car) non strettamente funzionali alle attività di outsourcing di cui all'Articolo 2;
- attività di parcheggio di autovetture private di passeggeri, accompagnatori, dipendenti o terzi;
- attività di parcheggio di autovetture riconducibili a soggetti terzi, anche se afferenti a tipologie di attività diverse (a titolo esemplificativo: NCC, taxi, operatori logistici, operatori commerciali, fornitori, aziende esterne);
- qualsiasi utilizzo delle aree quale parcheggio a pagamento o gratuito, anche temporaneo, non preventivamente e formalmente autorizzato per iscritto dalla Subconcedente.

Qualora la Subconcedente accerti il mancato rispetto delle obbligazioni di cui alla presente lettera, a mezzo di comunicazione scritta supportata da documentazione fotografica, avrà facoltà di applicare una penale giornaliera pari ad Euro 200,00 (duecento/00) per ciascuna auto e per ogni giorno di utilizzo difforme accertato.

Nel caso in cui si riscontrino violazioni delle prescrizioni sopra indicate, la Subconcedente procederà alla contestazione dei fatti mediante raccomandata A/R o comunicazione via e-mail, ed il Subconcessionario potrà produrre le proprie giustificazioni ed argomentazioni entro 7 (sette) giorni dalla ricezione della comunicazione.

Resta inteso che la reiterazione della violazione e/o il mancato ripristino immediato dello stato dei luoghi a seguito della contestazione costituiscono grave inadempimento contrattuale e comportano la facoltà per la Subconcedente di:

provvedere direttamente alla rimozione dei veicoli e/o dei materiali non autorizzati, con addebito integrale dei relativi costi al Subconcessionario;

avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante semplice comunicazione scritta, fatti salvi il risarcimento dell'eventuale maggior danno e ogni ulteriore rimedio previsto dalla legge e dal presente contratto.

4. Il Subconcessionario si impegna ad assoggettarsi alle norme dei regolamenti comunali, provinciali, regionali, aeroportuali ed alle norme tutte di legge e di regolamento applicabili in relazione alle aree ed alla destinazione cui vuole adibire le stesse, con piena manleva a favore della Subconcedente, da ogni responsabilità al riguardo.
5. Qualora nel corso di vigenza del presente contratto dovessero intervenire norme legislative o regolamentari o prescrizioni connesse all'attività svolta dal Subconcessionario nei beni in subconcessione che comportino modificazioni impiantistiche e/o strutturale di tali beni, le relative spese di adeguamento saranno a carico del Subconcessionario.



GENOVA CITY AIRPORT

6. Il Subconcessionario non potrà effettuare alcuna forma di pubblicità nei locali oggetto della presente subconcessione se non concordata preventivamente con la Subconcedente, fatta eccezione per le insegne distintive proprie, che dovranno essere realizzate secondo le modalità esecutive concordate previamente con la Subconcedente, fatta salva l'esposizione di brochure pubblicitarie proprie, la cui esposizione è autorizzata già sin d'ora dalla Subconcedente.
7. Rimangono comunque a carico del Subconcessionario tasse, diritti o canoni sulla pubblicità imposti dallo Stato o dagli Enti locali.

Articolo 7

MANCATO PAGAMENTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il Subconcessionario non potrà, per nessun motivo, sospendere o ritardare il pagamento del corrispettivo di subconcessione e delle altre somme dovute in forza del presente contratto.

Il mancato puntuale pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del corrispettivo di concessione, decorsi i tempi previsti all'art.15 lettera C, costituirà il Subconcessionario in mora e determinerà la risoluzione ipso iure del contratto a danno e spese del Subconcessionario stesso.

Articolo 8

DIVIETO DI CESSIONE A TERZI

Il Subconcessionario non potrà in nessun modo locare, comodare o concedere, neanche tramite affitto di azienda, in tutto o in parte, i beni concessi in uso, o cedere ad altri il contratto, senza l'espressa autorizzazione del Subconcedente.

L'inosservanza dei presenti patti determinerà ipso iure la risoluzione del contratto a danno e spese del Subconcessionario.

Articolo 9

CUSTODIA DEI BENI E DELLE AREE

Il Subconcessionario dichiara di aver visionato gli immobili e le aree oggetto del presente contratto e di trovarli pertanto, come realmente sono, adeguati alle proprie esigenze, e così pure tutti gli impianti e di non pretendere, pertanto, dalla Subconcedente, alcuna ulteriore modifica.

Il Subconcessionario è costituito custode degli immobili e delle aree predette ed è, pertanto, responsabile della buona conservazione e manutenzione; dovrà pertanto riconsegnarli nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso; in caso contrario sarà tenuto al risarcimento del danno.

La Subconcedente non si costituirà, in alcun modo, depositario delle attrezzature, dei materiali, delle merci e di quant'altro si trovi negli immobili oggetto del presente contratto, di proprietà di terzi o del Subconcessionario, il quale ultimo pertanto assumerà a suo totale carico, rischio e pericolo la custodia e la conservazione dei suddetti beni, esonerando espressamente il Subconcedente da ogni responsabilità per sottrazioni, commesse anche solo con violenza sulle cose, o danni da qualsiasi causa determinati.

Il Subconcessionario accetta di occupare gli immobili e le aree nello stato in cui si trovano, sia in superficie, sia in sottosuolo, ed esonera espressamente il Subconcedente da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che dovessero provenire allo stesso da fatti dolosi o colposi di terzi, e/o dipendenti dalle condizioni fisiche degli immobili.

Il Subconcessionario, inoltre, non potrà pretendere dal Subconcedente alcuna indennità per danni causati da caduta di aerei e/o di cose trasportate dagli stessi, scoppio di apparecchi a vapore, allagamenti, incendi, da rottura di condutture, o da irregolarità nella fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, e neppure indennità per il mancato godimento parziale o totale degli immobili, per qualsiasi durata possa esso verificarsi ed in dipendenza di qualunque causa.



GENOVA CITY AIRPORT

Articolo 10

DIVIETO DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE – OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Il Subconcessionario si obbliga, pena la risoluzione del presente contratto, a non mutare la destinazione dei beni oggetto del presente contratto e a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione agli immobili, alle aree, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso scritto della Subconcedente, che si riserva di sottoporre le stesse all'autorità competente.

Tutti i lavori che si rendessero necessari nel tempo, di ordinaria manutenzione, saranno eseguiti a totali spese del Subconcessionario e, per quelli di straordinaria manutenzione, solo previa autorizzazione scritta della Subconcedente.

In ogni caso le migliorie e le addizioni eseguite dal Subconcessionario resteranno a favore della Subconcedente al termine del contratto senza che il Subconcessionario possa pretendere, per le stesse, alcun compenso e/o indennità.

Per le opere eseguite dal Subconcessionario, senza il preventivo consenso scritto della Subconcedente, quest'ultimo si riserva la facoltà di chiedere, anche in corso del contratto, la restituzione in pristino a totali cura e spese del Subconcessionario.

Le opere di manutenzione straordinaria rientreranno negli obblighi della Subconcedente.

Articolo 11

RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE

Il Subconcessionario sarà direttamente responsabile verso i terzi per ogni danno che per fatto proprio o dei propri dipendenti nonché di qualsiasi altro soggetto che acceda nell'ambito aeroportuale in forza di rapporti intercorrenti con il Subconcessionario, derivi alle persone ed alle cose nell'ambito dell'aeroporto. Il Subconcessionario si assume altresì la completa responsabilità di eventuali danni a persone, animali o cose in dipendenza dell'attività svolta.

La Subconcedente sarà sollevata da ogni responsabilità in tutti i casi di furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori o altro, di proprietà del Subconcessionario o comunque ubicati negli immobili e nelle aree oggetto del presente contratto, come pure in caso di saccheggio, perdita, avaria o scasso constatato nei suddetti immobili e aree.

Il Subconcessionario ha l'obbligo di stipulare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel contratto, ed idonea polizza contro i danni dell'incendio, compreso il rischio locativo e ricorso terzi. L'importo per le aree chiuse è di E 3.000,00 (tremila/00) mq, mentre per le aree scoperte è di Euro 500,00 (cinquecento)/mq. Il massimale per la responsabilità civile verso terzi è di Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00).

Il Subconcessionario consegna alla Subconcedente copia delle polizze di cui sopra contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

La Subconcedente si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati anche in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e dell'aumento di valore dei locali e delle aree. Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità del Subconcessionario che si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta alla Subconcedente di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

Il Subconcessionario si obbliga a dotarsi di tutti gli impianti di sicurezza prescritti dalle disposizioni di legge, esonerando la Subconcedente da qualsiasi responsabilità in caso di inosservanza delle stesse.

Articolo 12

PERSONALE

Il Subconcessionario è obbligato ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge relative alla retribuzione, assicurazioni e previdenze varie ivi comprese le norme antinfortunistiche e di igiene del lavoro, inerenti al personale addetto all'attività oggetto del presente contratto e terrà comunque indenne la Subconcedente da ogni e qualsiasi responsabilità, richiesta o addebito relativamente al suddetto



GENOVA CITY AIRPORT

personale. Il Subconcessionario prende atto, in particolare, che l'assolvimento da parte dello stesso di tutti gli obblighi imposti dalla legge in materia assicurativa e previdenziale relativamente ai propri dipendenti risulta condizione necessaria per l'operatività degli stessi nel sedime aeroportuale.

Il Subconcessionario si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari, relative all'accesso alle aerostazioni ed alle zone aeroportuali riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione di Aeroporto e la stessa Aeroporto di Genova S.p.A. hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito aeroportuale ed al personale addetto ai servizi al pubblico. In particolare, si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino rilasciato dalla Direzione Aeroportuale, effettui i corsi di sicurezza previsti dalla normativa vigente, i corsi di formazione sulla disabilità e sull'uguaglianza nei confronti della disabilità così come previsto dalla Circolare ENAC GEN06 e GEN 02A e curi in modo particolare l'abbigliamento e l'aspetto nel rispetto del decoro. Qualora il sub-concessionario non provveda a far rispettare al personale l'obbligo di esposizione del tesserino, secondo le disposizioni riportate nell'ordinanza n. 9 del 2012 e nella successiva ordinanza n. 2/2013 emanata dalla Direzione Aeroportuale Nord Ovest. Nell'ipotesi in cui la Subconcedente e/o gli Enti di controllo accertino che uno o più dipendenti del Subconcessionario non hanno il tesserino esposto, applicherà una penale pari ad Euro 500 (cinquecento/00), per ciascun inadempimento del suddetto obbligo. La mancata ottemperanza al suddetto obbligo per oltre sei volte nel corso di ciascun anno di durata contrattuale potrà determinare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 15 del presente contratto.

Articolo 13

MUTAMENTO DEI BENI AFFIDATI

La Subconcedente, nel caso in cui si presenti la necessità di ottemperare a prescrizioni delle Autorità competenti o di soddisfare altre esigenze inerenti il pubblico uso dell'aeroporto o altri motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di recedere dal presente contratto, e/o limitarne l'oggetto e/o di modificare l'ubicazione dei beni assegnati in uso e/o la loro superficie, senza che il Subconcessionario possa opporre eccezioni di sorta o pretendere risarcimenti e/o indennizzi, con un preavviso minimo di 30 (trenta) giorni. Nel caso di limitazione dell'oggetto e/o modifica dell'ubicazione dei beni il Subconcessionario potrà alternativamente:

- Accettare la limitazione dell'oggetto del presente contratto e/o la modificazione dell'ubicazione degli immobili assegnati in uso e/o la loro superficie, fatte salve la rideterminazione del canone e la riduzione dell'importo della fidejussione in misura proporzionale;
- Recedere dal presente contratto entro il termine di trenta giorni, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R, ottenendo lo svincolo della fidejussione di cui al precedente art. 5.

Articolo 14

REVOCA DELLA CONCESSIONE MINISTERIALE – MODIFICHE SOGGETTIVE

Il presente contratto si risolverà in caso di mancato rinnovo, revoca, decadenza e/o risoluzione dell'intera concessione di cui al punto a) delle premesse (D.D. 30/14 del 16/10/1998), o comunque della parte di tale concessione relativa agli immobili e alle aree oggetto del presente contratto, salva diversa disposizione dell'Autorità.

In tal caso il Subconcessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo ma otterrà soltanto la restituzione della quota parte del corrispettivo anticipatamente versato relativa al periodo di utilizzazione non ancora trascorso.

Il Subconcessionario avrà inoltre diritto alla restituzione della garanzia di cui al precedente art. 5, sempre che i suddetti eventi non siano imputabili alla stessa o a persona di cui la medesima debba rispondere.

In tale ultimo caso l'Aeroporto di Genova S.p.A. avrà diritto ad incamerare la fideiussione di cui al precedente art. 5. L'Aeroporto di Genova S.p.A. avrà sempre facoltà di revocare in qualunque momento



GENOVA CITY AIRPORT

l'affidamento dei beni oggetto del presente contratto, per i motivi di forza maggiore che ne giustificano la revoca.

Le operazioni societarie aventi per oggetto la cessione, anche parziale e/o temporanea dell'azienda, l'immissione di nuovi soci di maggioranza e/o la sostituzione degli stessi, la trasformazione, la fusione e la scissione della Subconcessionario, che comportino anche di fatto il trasferimento della subconcessione, dovranno essere preventivamente comunicate alla Subconcedente per ottenere l'assenso scritto, necessario anche ai fini delle prescritte autorizzazioni ministeriali per il proseguimento della presente convenzione, pena la facoltà della Subconcedente di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.. Nel caso in cui la Subconcedente non conceda motivatamente il proprio assenso, la stessa potrà revocare la subconcessione, con l'applicazione di quanto previsto all'art. 15.

Il Subconcessionario si impegna a dare comunicazione scritta alla Subconcedente di eventuali modifiche nelle cariche sociali che comportino il rinnovo delle informazioni antimafia nonché a fornire tempestivamente, dietro richiesta della Subconcedente, la necessaria documentazione, ai sensi della normativa vigente in materia, pena la facoltà della Subconcedente di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.

Articolo 15 RISOLUZIONE

1. La Subconcedente potrà risolvere il presente contratto qualora il Subconcessionario sia rimasto inadempiente agli obblighi previsti dal presente contratto, sempre che tale inadempimento non sia dovuto ad un caso di forza maggiore, a condizione che il Subconcessionario non abbia posto rimedio a detto inadempimento entro trenta (30) giorni dalla data in cui l'Aeroporto di Genova S.p.A. abbia inviato a mezzo raccomandata A/R una diffida al Subconcessionario, specificando il tipo di inadempimento e chiedendo che vi venga posto rimedio.
2. La Subconcedente potrà inoltre risolvere il presente contratto nelle seguenti ipotesi:
 - a) mancata utilizzazione da parte del Subconcessionario dei beni affidati per un periodo anche non continuato eccedente i sessanta giorni, salvo che l'Aeroporto di Genova S.p.A. presti per iscritto il suo consenso preventivo alla richiesta di sospendere l'utilizzazione per giusta causa;
 - b) negligente utilizzazione dei beni, contestata dalla Subconcedente a mezzo di comunicazione scritta.
 - c) mora nel pagamento dei corrispettivi di cui al presente contratto superiore a 90 giorni; ai sensi dell'Art. 4; contestata dalla Subconcedente a mezzo di comunicazione scritta;
 - d) destinazione dei beni ottenuti in uso a scopi diversi da quelli previsti dal presente contratto;
 - e) mancata stipulazione delle assicurazioni di cui al precedente art. 11;
 - f) grave trasgressione degli altri obblighi discendenti dal presente contratto;
 - g) qualunque ulteriore motivo riconducibile all'art. 47 cod. nav.;
 - h) mancato rinnovo della fideiussione nel termine di cui all'art. 5.
 - i) mancato possesso dei tesserini aeroportuali.

Nei casi di risoluzione del presente contratto di cui al precedente punto n. 2 la Subconcedente avrà diritto di escutere, a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, la fidejussione di cui al precedente articolo 5.

Articolo 16 RECESSO

La Subconcedente potrà recedere dal rapporto oggetto del presente contratto con preavviso di novanta giorni prima di ciascun anno di vigenza contrattuale, da comunicare a mezzo lettera raccomandata A/R.



GENOVA CITY AIRPORT

Articolo 17

ACQUISIZIONE DEI BENI E RICONSEGNA

Il Subconcessionario prende atto che, alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa ed in qualunque tempo, tutte le opere realizzate sugli immobili oggetto del presente contratto, resteranno acquisite al Demanio Aeronautico, senza che il Subconcessionario possa pretendere alcuna indennità e/o risarcimento del danno.

Avvenuta per qualsiasi motivo la cessazione del presente contratto, ivi inclusa la sua scadenza naturale, il Subconcessionario consegnerà sgombri, entro e non oltre le ore 24 del giorno dalla cessazione stessa, alla Subconcedente o a soggetto dalla stessa designato, gli immobili in perfetto ordine e sarà tenuta al risarcimento dei danni non dipendenti da vetustà o dal normale deperimento d'uso.

Per ogni giorno di ritardo nella consegna sarà dovuta una penale giornaliera pari al doppio del corrispettivo previsto dall'articolo 4 in allora vigente.

Qualora la riconsegna non avvenga entro il medesimo giorno della cessazione della subconcessione stessa, la Subconcedente avrà diritto ad incamerare la fideiussione di cui all'articolo 5, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni ulteriori.

Il Subconcessionario sin d'ora riconosce la congruità della determinazione dell'importo della penale, in relazione al valore complessivo dei beni.

La riconsegna degli immobili dovrà essere accompagnata dalla formazione di un apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti e da entrambe sottoscritto, recante la descrizione dello stato degli stessi.

La Subconcedente, fatte salve le previsioni dell'articolo 7, si riserva in ogni caso la facoltà di ottenere che il Subconcessionario provveda alla rimessione in pristino.

Articolo 18

SPESE E TRIBUTI

Tutte le spese, tasse, imposte, oneri e contributi fiscali di qualsiasi natura, inerenti e/o conseguenti al presente contratto, graveranno esclusivamente sul Subconcessionario.

Qualsiasi tributo, anche locale, già in vigore alla stipula del presente contratto o anche istituito e/o modificato successivamente, qualora sia dovuto dalla Subconcedente in relazione ai beni dedotti nel presente contratto di subconcessione, sarà integralmente rimborsato alla stessa dal Subconcessionario. Il rimborso indicato al precedente paragrafo dovrà avvenire entro trenta giorni dalla richiesta effettuata dalla Subconcedente mediante fattura.

Articolo 19

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti giudiziari, la Subconcedente elegge domicilio presso la propria sede, mentre il Subconcessionario elegge domicilio in, via.

Articolo 20

PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Decreto Legislativo 27 giugno 2003 n.196, con la sottoscrizione del presente contratto entrambe le Parti si impegnano, informandosi reciprocamente, a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente dalle Parti contrattuali e comunque connessi con il presente atto saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi.

Il conferimento dei dati è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte.

I dati saranno utilizzati dalle Parti solo con modalità e procedure necessarie al perseguimento delle finalità indicate.



GENOVA CITY AIRPORT

Tali dati personali potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati, in Italia ed all'estero, competenti e titolari rispetto a quanto oggetto del contratto per le medesime finalità.

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

Per i trattamenti effettuati da Aeroporto di Genova S.p.A. titolare è Aeroporto di Genova S.p.A.

Articolo 21

RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI RESPONSABILITA' DELLE PERSONE GIURIDICHE- CODICE ETICO

Il Subconcessionario si impegna a prendere piena conoscenza delle previsioni di cui al D. Lgs. n. 231/2001, nonché di quelle contenute nel codice etico di Aeroporto di Genova S.p.A. (disponibile sul sito www.aeroporto.genova.it), facente parte integrante del modello di organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs. n. 231/2001 adottato dalla medesima Aeroporto di Genova S.p.A., di condividerne i contenuti e di obbligarsi a rispettarle ed a farle rispettare ai suoi dipendenti, collaboratori o preposti - nell'esecuzione del presente contratto.

La violazione di tale obbligo, così come l'applicazione di sanzioni ai sensi del D. Lgs. 231/2001 a carico del sub concessionario costituirà grave inadempimento contrattuale, e darà facoltà ad Aeroporto di Genova S.p.A., mediante dichiarazione scritta di volersi avvalere della presente clausola, di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il diritto di Aeroporto di Genova S.p.A. di richiedere il risarcimento dei danni eventualmente patiti.

Articolo 22

MODIFICHE

Qualunque modifica al presente contratto può avere luogo e può essere provata solo mediante atto scritto

Articolo 23

RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle parti nel presente contratto troveranno applicazione, in via residuale e/o integrativa, le norme di legge.

Articolo 24

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere, in relazione al presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Genova.

Si allegano al presente contratto, per farne parte integrante e sostanziale:

- A) Planimetria;
- B) Fideiussione bancaria
- C) Polizze assicurative.
- D) Verbale di consegna

Genova, li

.....

Aeroporto di Genova S.p.A.
Il Direttore Generale



GENOVA CITY AIRPORT

Francesco D'Amico

Il sottoscritto Subconcessionario espressamente dichiara di avere piena conoscenza e di accettare tutte le clausole della presente scrittura ed, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. di approvare specificamente le Premesse gli articoli 2 (oggetto), 4 (corrispettivo), 5 (fideiussione), 6 (obblighi del Subconcessionario), 7 (mancato pagamento – clausola risolutiva); 8 (divieto di cessione a terzi), 9 (custodia dei beni), 10 (divieto di mutamento di destinazione obblighi di manutenzione), 11 (responsabilità - assicurazione), 12 (personale); 13 (mutamento dei beni affidati), 14 (revoca della concessione ministeriale), 15 (risoluzione), 16 (recesso); 17 (acquisizione dei beni e riconsegna), 18 (spese e tributi), 19 (elezione di domicilio), 22 (modifiche), 24 (foro competente).

.....
.....