

CONTRATTO PER ATTO DI SUBCONCESSIONE IN USO, NON IN ESCLUSIVA, DI AREE PER L'INSTALLAZIONE DI MACCHINE AVVOLGI BAGAGLI E LA GESTIONE DEL RELATIVO SERVIZIO PRESSO IL TERMINAL PARTENZE DELL'AEROPORTO VALERIO CATULLO DI VERONA VILLAFRANCA

TRA

la Società di gestione aeroportuale “**Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.**”, con sede in Caselle di Sommacampagna (VR) C.A.P. 37066, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona con il n° 00841510233, e con il n° 161191 di Repertorio Economico Amministrativo, P.IVA e C.F. 00841510233, rappresentata da Alessandra Bonetti in qualità di Amministratore Delegato, di seguito nel presente atto denominata anche “Società aeroportuale/CATULLO/Concessionaria”

E

.....con sede legale in,
..... n., cap
....., P. IVA e C.F.,
numero REA, pec,
rappresentata da in qualità di
....., di seguito nel presente atto denominata anche
sub-concessionaria/o

PREMESSO

- che l'ENAC, Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, con Convenzione in data 30 Aprile 2008, ha affidato alla società di gestione "Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A." la concessione per la progettazione, sviluppo, realizzazione, adeguamento, gestione, manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, dell'aeroporto militare aperto al traffico civile di Verona/Villafranca per la parte di pertinenza;
- che il Ministero dei Trasporti, con decreto in data 02 Maggio 2008, ha approvato l'affidamento in concessione di cui al punto precedente;
- che ai sensi della suddetta Convenzione, la Società medesima può sub-concedere spazi demaniali per consentire l'espletamento di attività aeronautiche previo assenso espresso da parte di ENAC e di attività commerciali, previa comunicazione ad ENAC;
- che in data [...] SAVE S.p.A., socio industriale di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca, ha avviato, anche in nome e per conto di quest'ultima, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 5.1.1 della Disposizione Organizzativa interna per la disciplina dell'affidamento delle subconcessioni, per l'assegnazione ad un unico operatore economico di spazi presso gli aeroporti Marco Polo di Venezia, Antonio Canova di Treviso e Valerio Catullo di Verona, da destinarsi all'esercizio del servizio di avvolgimento bagagli (di seguito anche la “Gara”);

- che il Subconcessionario ha presentato offerta collocandosi al primo posto in graduatoria di Gara e pertanto SAVE, con nota prot. n. [...], gli ha affidato gli spazi;
 - che l'aggiudicazione è divenuta efficace in seguito all'accertamento, con esito positivo, del possesso in capo all'assegnatario dei requisiti prescritti per la partecipazione alla Gara;
 - che CATULLO agisce, pertanto, quale subconcedente e, conseguentemente, il Subconcessionario è consapevole e, comunque, accetta che gli accordi tra le parti, essendo subordinati alle esigenze della gestione del servizio aeroportuale nel suo complesso, possano essere oggetto di modifica sia a seguito di disposizioni obbligatorie e vincolanti provenienti dalle autorità competenti ed in particolare dell'Amministrazione Concedente, sia per esigenze del servizio stesso;
 - che, in forza di tale regime, gli affidamenti in subconcessione sono risolti di diritto in caso di scadenza, di revoca o di decadenza della concessione a CATULLO o qualora ENAC vieti la presente subconcessione nel termine di 15 giorni dalla sua comunicazione ad opera di CATULLO;
 - che il Subconcessionario dichiara di essere in possesso di tutti i poteri per firmare il presente atto di subconcessione;
 - che il Subconcessionario si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla carta dei servizi adottata da CATULLO;
 - che il Subconcessionario si impegna a rispettare le norme generali emanate da CATULLO sull'utilizzo degli spazi comuni finalizzate alla migliore funzionalità della aerostazione;
- tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. RICHIAMO. ELEZIONE DI DOMICILIO

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche per il loro valore pattizio ed ermeneutico, così come tutti gli allegati che seguono.

Ai fini del presente contratto, le parti dichiarano domicilio agli indirizzi sopra indicati, impegnandosi a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione.

Art. 2. OGGETTO

2.1 Spazi subconcessi

La Società aeroportuale subconcede alla subconcessionaria, che accetta, le seguenti aree: uno spazio di circa 9 mq ubicato presso il piano partenze dell'aerostazione per l'installazione di una macchina avvolgi bagagli e la gestione del relativo servizio.

Si precisa che nel servizio di avvolgimento bagagli sono inclusi servizi aggiuntivi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vendita di *travel goods*, servizio di pesatura bagagli, vendita di polizze assicurative sullo smarrimento dei bagagli, ecc.

Gli Spazi sono assegnati per lo svolgimento, non in esclusiva, del servizio di avvolgimento bagagli con plastica trasparente antintrusione in regime doganale ordinario (duty-paid).

Le aree, individuate nello stralcio planimetrico allegato, vengono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, ossia libere da qualsiasi bene e/o attrezzatura. I locali concessi in uso sono rispondenti alle vigenti normative di sicurezza, antincendio e di igiene del lavoro.

Le parti convengono che, qualora il subconcessionario ponga in vendita, o comunque commercializzi prodotti, servizi, merci o altro non ricompresi nelle categorie merceologiche sopra indicate, la Società aeroportuale potrà applicare penali ai sensi dell'art. 9 e/o procedere alla risoluzione del contratto.

E' fatto divieto assoluto al subconcessionario di svolgere, all'interno dei predetti spazi, attività diverse da quelle specificate nel presente contratto, di occupare aree non oggetto di subconcessione e di far usufruire degli spazi a soggetti diversi dal subconcessionario stesso, pena l'applicazione di penali e/o la risoluzione del contratto stesso.

2.2 Assenza di esclusiva

L'affidamento in subconcessione delle aree non comporta alcuna esclusiva a favore del subconcessionario, che prende atto ed accetta che la Società aeroportuale ha il diritto di affidare a terzi altri beni o aree destinati alla stessa attività e/o servizi, nella stessa aerostazione, senza che il subconcessionario possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzione dei corrispettivi.

2.3. Modifica spazi e trasferimenti

CATULLO per la realizzazione di interventi di sviluppo dell'aeroporto o attinenti lo svolgimento delle attività aeroportuali, potrà disporre il trasferimento del Subconcessionario assegnando a suo insindacabile giudizio i nuovi spazi.

Il trasferimento disposto dovrà essere eseguito a cura e spese del Subconcessionario senza che lo stesso abbia diritto a indennizzi o risarcimenti, salvo il diritto di rinuncia alla subconconcessione.

Art. 3. DURATA

La subconcessione avrà efficacia dalla data del verbale di consegna degli spazi e scadrà il quinto anno successivo, senza necessità di alcuna comunicazione di disdetta.

Entro e non oltre 15 giorni dall'ottenimento delle autorizzazioni per l'allestimento delle aree, il Subconcessionario dovrà dare inizio ai lavori di allestimento del punto vendita.

L'attività nel punto vendita dovrà comunque essere avviata entro e non oltre 30 giorni dalla consegna dell'area. Per ogni giorno di ritardo, è dovuta una penale di € 500/giorno oltre iva se dovuta. Qualora il ritardo superi i 30 giorni, CATULLO potrà risolvere il contratto, oltre ad ottenere il pagamento delle penali maturate e il risarcimento del maggior danno.

Nel caso in cui al termine della subconcessione, per qualsiasi causa intervenuta (quindi sia per scadenza naturale della stessa, sia per recesso, revoca, risoluzione, ecc.), CATULLO non fosse riuscita a completare la procedura per una nuova assegnazione, il Subconcessionario si impegna fin d'ora a continuare il servizio alle condizioni stabilite

dall'atto scaduto per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo e consentire il passaggio delle aree con le formalità previste, fino ad un massimo di sei mesi.

Art. 4. CORRISPETTIVI DI SUBCONCESSIONE

4.1 Per l'uso degli Spazi di cui al precedente articolo 2.1, il Subconcessionario dovrà versare a CATULLO, a partire dalla data di efficacia del presente atto, una royalty pari al [...] % + I.V.A. da calcolarsi sul fatturato dell'attività in subconcessione oggetto del presente atto al netto dell'I.V.A., sulla base dei rendiconti inviati mensilmente dal Subconcessionario a CATULLO.

4.2 Le parti convengono che i corrispettivi variabili di cui sopra non potranno essere inferiori al Minimo Annuo Garantito ("MAG") pari a € [...], oltre all'IVA di legge;

4.3 La fatturazione del MAG avverrà con cadenza mensile posticipata (ultimo del mese) sarà relativa ad un dodicesimo del MAG (MAG/12).

4.4 Il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno CATULLO verificherà l'ammontare dei corrispettivi variabili. Se la sommatoria delle royalties mensili complessivamente prodotte nel semestre di riferimento ed applicate ai fatturati mensili registrati nell'esercizio del servizio di avvolgimento bagagli - netto Iva - nel medesimo semestre di riferimento sarà risultata superiore al 50% del MAG, la maggior somma (i.e. la differenza tra le royalties maturate nel semestre di riferimento ed il MAG fatturato nel semestre di riferimento) sarà fatturata da CATULLO entro il giorno 12 del mese successivo al semestre di riferimento, oppure alla prima data utile.

4.5 Qualora la data di efficacia del presente atto di subconcessione non coincida con il primo giorno dell'anno, CATULLO, per la verifica dell'ammontare dei corrispettivi relativi al primo anno, utilizzerà il MAG calcolato pro-rata, in proporzione al numero dei giorni trascorsi tra la data di efficacia della presente subconcessione ed il successivo 30 giugno o 31 dicembre; tale previsione troverà applicazione, *mutatis mutandis*, anche alla scadenza della presente subconcessione, qualora la scadenza non coincida con il 31 dicembre; in tal caso il MAG sarà proporzionato al numero di giorni trascorsi tra il primo gennaio e la data di scadenza della presente subconcessione.

4.6 Il valore di tutti i corrispettivi fissi e del MAG verrà aggiornato a partire dal mese di gennaio di ciascun anno sulla base delle variazioni ISTAT al 100%, registrate con riferimento al mese di novembre dell'anno precedente a quello di competenza.

4.7 CATULLO dichiara di esercitare il diritto di opzione per l'applicazione dell'IVA previsto dall'art. 10, n. 8) del DPR 633/1972.

4.8 Sono altresì dovuti:

- un contributo forfettario per spese generali, pari ad Euro 50,00/mq/anno (Euro cinquanta/00 al mq/anno), oltre all'IVA di legge (riscaldamento, raffrescamento, energia elettrica, smaltimento rifiuti solidi urbani), la cui fatturazione avverrà con cadenza mensile posticipata (ultimo del mese);
- il contributo annuale di cui all'art. 16.2 n. 6. la cui fatturazione avverrà con cadenza

annuale anticipata

Art. 5. MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO. VERIFICHE

5.1 Il versamento dei corrispettivi di cui all'art. 4) dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data della fattura a mezzo bonifico bancario, senza oneri per il beneficiario, con valuta prefissata a favore di CATULLO, sull'istituto bancario indicato dalla stessa

5.2 Il Subconcessionario dovrà trasmettere a CATULLO entro il giorno 5 di ogni mese la documentazione attestante il fatturato realizzato negli spazi oggetto di subconcessione, vale a dire il rendiconto su base mensile che riepiloga i fatturati generati dai documenti commerciali emessi dai registratori telematici o registratori di cassa telematici atti alla trasmissione telematica dei corrispettivi giornalieri come previsto dall'art. 2, comma 3, D. Lgs. n. 127/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

5.3 In caso di ritardato pagamento dei corrispettivi sopra indicati, CATULLO, senza obbligo di costituzione in mora, addebiterà al Subconcessionario gli interessi di mora nella misura legale per i giorni che intercorreranno tra la data di scadenza e quella di pagamento.

5.4 Trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della fattura senza che il Subconcessionario abbia provveduto al relativo pagamento, CATULLO potrà rivalersi sulla garanzia di cui all'art. 7, per il pagamento dello scaduto e dei relativi interessi.

5.5 Il Subconcessionario dovrà presentare entro il 31 gennaio di ogni anno apposita dichiarazione, secondo il modello che sarà fornito da CATULLO, firmata dal legale rappresentante della società ovvero dal direttore amministrativo ovvero dal Presidente del Collegio Sindacale ovvero da persona munita di apposita procura (da presentare in allegato alla dichiarazione) attestante l'ammontare del fatturato, al netto dell'IVA, registrato dal Subconcessionario nell'anno di riferimento per lo svolgimento delle attività di cui al presente atto. In caso di ritardo nella trasmissione della dichiarazione prevista dal presente comma, il Subconcessionario sarà tenuto a pagare una penale giornaliera di euro 100,00 (cento,00).

5.6 Al fine di consentire un rapido riscontro del fatturato conseguito dal Subconcessionario nell'esercizio del servizio di avvolgimento bagagli su cui calcolare le royalties, sarà richiesto al Subconcessionario di dotarsi, qualora non ne sia già provvisto, entro 6 mesi dall'avvio del servizio presso l'Aeroporto, di un sistema gestionale che consenta l'accesso da parte di CATULLO al gestionale dei singoli punti avvolgimento, dando visibilità del nr. totale di avvolgimenti per giorno mese anno e consentendo la verifica degli incassi registrati nel periodo di riferimento.

5.7 In ogni caso, CATULLO si riserva il diritto di effettuare controlli sugli incassi effettivi, di prendere visione in qualsiasi momento delle scritture contabili relative all'esercizio. In particolare, il Subconcessionario si impegna a consentire a CATULLO di verificare accuratamente il volume di affari dello stesso Subconcessionario e,

conseguentemente, a:

- (a) permettere che i rappresentanti di CATULLO - ai quali verrà conferito da quest'ultima l'incarico di annotare le registrazioni di cassa e gli altri dati di volta in volta ritenuti opportuni o necessari - possano posizionarsi e permanere vicino ai registratori di cassa o comunque in luoghi dove viene compilata la documentazione relativa alle vendite;
- (b) consentire a CATULLO, e/o a terzi da essa eventualmente incaricati, di supervisionare in ogni momento tutta la documentazione che, in via diretta o indiretta, possa permettere a CATULLO di verificare che i rendiconti e le dichiarazioni di cui ai precedenti artt. 4.1, 5.2 e 5.5 siano stati accuratamente e diligentemente compilati e predisposti.

5.8 Per gli scopi di cui al presente articolo, il Subconcessionario si impegna inoltre a mantenere, all'interno degli spazi subconcessi:

- (i) almeno un registratore di cassa, o uno strumento elettronico equivalente, nonché a continuare ad emettere regolarmente scontrini (o ricevute fiscali emesse con i citati strumenti elettronici) a tutti i propri clienti;
- (ii) il giornale di fondo dei registratori di cassa, il registro dei corrispettivi e il registro dei corrispettivi di emergenza aggiornati ove previsti dalla normativa applicabile, o i files di trasmissione telematica dei corrispettivi (i "Registri"),

5.9 Il libro giornale, il registro IVA e il libro degli inventari (i "Libri Contabili") verranno custoditi presso la sede del Subconcessionario. I Registri ed i Libri Contabili dovranno essere tenuti in conformità a corretti principi contabili. Il Subconcessionario dovrà continuare a tenere tali Registri e Libri Contabili a disposizione di CATULLO per almeno 12 mesi successivi alla scadenza o al venir meno per qualsiasi ragione del presente atto di subconcessione.

5.10 Le fatture emesse da CATULLO calcolate sulla base dei dati forniti dal Subconcessionario non precludono a CATULLO stessa né il diritto di effettuare revisioni né quello di ottenere il pagamento di qualsivoglia differenza come eventualmente calcolata, in particolare attraverso l'attività di verifica. Per espresso accordo delle Parti, il mancato esercizio del suddetto diritto di controllo, non preclude la possibilità per la CATULLO di far poi valere gli inadempimenti del Subconcessionario a norma di legge e/o del presente atto di subconcessione.

5.11 Fermo restando il diritto di CATULLO di far dichiarare la decadenza della subconcessione qualora dalla revisione e dalla verifica di cui al presente articolo emerga una differenza tra il volume di affari dichiarato dal Subconcessionario e il volume di affari accertato da CATULLO, quest'ultima comunicherà tale differenza al Subconcessionario, il quale dovrà immediatamente pagare un importo pari alla differenza accertata, oltre a tutti i costi relativi alla revisione.

5.12 Fatto salvo quanto previsto sopra, il Subconcessionario è tenuto a pagare una penale di € 5.000,00 per ogni scontrino non emesso, fermo restando il diritto di CATULLO di dichiarare la decadenza della presente subconcessione dopo la seconda violazione

dell'obbligo di emissione dello scontrino.

5.13 CATULLO si impegna a mantenere confidenziali tutte le informazioni che abbia direttamente ottenuto o che le siano state trasmesse dal Subconcessionario ai sensi del presente articolo 5 ed a non usare o rivelare tali informazioni per uno scopo diverso da quello che ha giustificato il suo accesso a tali informazioni, fermo restando il diritto di CATULLO di trasmettere le informazioni (i) che vengano richieste da banche o altri soggetti che intendano fare investimenti con riferimento alla galleria commerciale dell'aeroporto ovvero (ii) qualora si instauri una controversia relativamente al presente atto ovvero (iii) in adempimento ad obblighi di legge ovvero (iv) qualora sia stato specificamente richiesto dalle competenti autorità.

Art. 6. MOROSITÀ E MANCATI PAGAMENTI - DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo entro il termine di cui all'articolo 5.2, gli interessi moratori, nella misura di legge, decorreranno automaticamente – ex Art.4 del D. Lgs. n. 231/2002 e successive modifiche – dal giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento, salvo che il debitore dimostri che il ritardato pagamento del corrispettivo è stato determinato dall'impossibilità della prestazione da causa a lui non imputabile.

Il subconcessionario decadrà automaticamente dal beneficio del termine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1186 c.c., qualora ritardasse il pagamento anche di una sola fattura. In tali casi, pertanto, la Società aeroportuale, anche in sede giudiziaria, potrà esigere immediatamente l'intera prestazione, ovvero i corrispettivi delle fatture emesse successivamente a quella insoluta, che diverranno esigibili sin dal momento della loro emissione.

Trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della fattura senza che il subconcessionario abbia provveduto al relativo pagamento, la Società aeroportuale potrà altresì rivalersi sulla garanzia di cui al successivo articolo per il pagamento delle rate scadute e dei relativi interessi.

Art. 7. CAUZIONE DEFINITIVA

7.1 A garanzia del puntuale adempimento di tutti i propri obblighi, nessuno escluso, ivi compreso il pagamento delle penali, dovrà consegnare a CATULLO, alla firma della presente atto, una garanzia per l'importo di € [...] (pari all'importo del MAG, dei corrispettivi fissi, oltre IVA). Tale garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria di primario istituto di credito da presentare, in originale, in conformità al modello allegato al presente contratto.

7.2 I diritti derivanti a CATULLO dalla garanzia dovranno restare integri fino a totale estinzione di ogni suo credito verso il Subconcessionario.

7.3 Nel caso di escussione, anche parziale, della garanzia, quest'ultima dovrà essere prontamente reintegrata dal Subconcessionario, entro 15 giorni, a pena di decadenza dal presente atto di subconcessione.

7.4 L'estinzione della fideiussione sarà subordinata alla conferma scritta da parte di CATULLO del completo soddisfacimento dei suoi crediti.

Art. 8. CONDIZIONI DI EFFICACIA

Il presente contratto, mentre vincola la subconcessionaria fin dalla sua sottoscrizione, vincolerà la Società Aeroportuale solo dopo il rilascio, ove previsto, del benestare alla subconcessione da parte della competente Direzione Aeroportuale dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (E.N.A.C.).

Il Subconcessionario si impegna ad accettare tutte le modifiche al presente atto che si rendessero necessarie per ottemperare alle eventuali richieste di ENAC.

Ove necessaria l'autorizzazione espressa di ENAC, qualora l'Ente non accolga l'istanza inoltrata dalla Società Aeroportuale, il presente contratto cesserà ogni effetto *ex tunc*, senza che nulla possa essere chiesto, a titolo alcuno, alla Società aeroportuale.

Qualora per esigenze della Società aeroportuale od a seguito di disposizioni delle Autorità competenti si dovesse procedere alla chiusura totale, parziale, temporanea dell'aeroporto, o di parti di esso, il subconcessionario non potrà avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno.

La scadenza, revoca, sospensione, decadenza o risoluzione della concessione tra ENAC e la Società aeroportuale determinano la risoluzione del presente contratto di subconcessione.

CATULLO potrà revocare la subconcessione e/o recedere dalla stessa in conformità a quanto previsto dall'art. 42 del codice della navigazione. Nel caso in cui vengano meno i presupposti che hanno consentito il rilascio della subconcessione stessa, si provvederà in conformità a quanto sopra.

Il presente contratto perderà altresì la propria efficacia nel caso in cui anche una sola delle verifiche alle quali la Società aeroportuale dovesse dare corso in adempimento a disposizioni di legge (ad es. casellario giudiziale, DURC, antimafia) avesse un esito irregolare o comunque ostativo nei confronti della prosecuzione del contratto. In tal caso il presente contratto perderà la propria efficacia a seguito di comunicazione da parte della Società aeroportuale e nulla sarà dovuto ad alcun titolo nei confronti del subconcessionario.

Art. 9. PENALI.

9.1 Penali: procedimento di applicazione

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione di penali verranno contestati al subconcessionario per iscritto dalla Società aeroportuale. Il subconcessionario dovrà comunicare le proprie deduzioni per iscritto alla Società aeroportuale nel termine massimo di 15 giorni lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano, a giudizio della Società aeroportuale, accoglibili ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, sarà applicata una penale nella misura che verrà quantificata dalla Società aeroportuale

mediante comunicazione scritta. Nel caso di applicazione di una penale, la Società aeroportuale provvederà ad inserirne il relativo importo nella prima fattura utile, o a fatturarlo a parte, se necessario, con pagamento da effettuarsi a ricevimento fattura. Nei casi meglio indicati al successivo art. 10, la Società aeroportuale si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

In caso di risoluzione resta in ogni caso salvo il diritto della Società aeroportuale ad escutere la cauzione definitiva ed al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa degli inadempimenti contrattuali.

9.2 Penali: fattispecie

In caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali, la Società aeroportuale si riserva di applicare una penale per singolo episodio contestato nei seguenti casi:

- I. Mancata presa in consegna dell'area entro 30 giorni dalla firma del contratto: Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo;
- II. Mancato inizio dell'attività entro 30 giorni dal momento della consegna dell'area: Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo;
- III. Mancata o ritardata trasmissione dei corrispettivi per il calcolo delle royalties: Euro 300,00 ad evento;
- IV. Mancata consegna della polizza fidejussoria entro i termini di cui all'art. 7, o suo mancato reintegro: Euro 500,00 per ciascuna settimana di ritardo (7 giorni o frazioni);
- V. Violazione dell'offerta merceologica/attività di cui in oggetto o utilizzo delle aree in subconcessione da parte di soggetti diversi dal subconcessionario: Euro 1.000,00 ad evento;
- VI. Mancata pulizia delle aree ed il mantenimento delle stesse in uno stato che non sia di perfetto decoro: Euro 200,00 ad evento;
- VII. Raccolta differenziata/conferimento dei rifiuti non conforme a quanto previsto dalle normative vigenti e/o dall'art. 14.2: Euro 300,00 ad evento, salvo il maggior danno;
- VIII. Violazione anche di uno solo degli obblighi previsti all'art.14.1 in materia di requisiti del personale: Euro 100,00 ad evento;
- IX. Violazione anche di uno solo degli obblighi di manutenzione di cui all'art. 14.3: Euro 500,00 ad evento, salvo il maggior danno;
- X. Violazione anche di uno solo degli obblighi previsti all'art.14.5 in materia di rispetto delle disposizioni emanate ed emanande da parte delle competenti Autorità aeroportuali: Euro 500,00 ad evento;
- XI. Ritardi/omissioni nella consegna della documentazione assicurativa (certificato assicurativo e/o suoi rinnovi): si richiama l'art. 16.2;
- XII. Chiusura non autorizzata del punto vendita: Euro 100,00 per ogni ora di chiusura non autorizzata;

XIII. Mancata riconsegna delle aree nei termini e con le modalità richieste: si richiama l'art. 12 del presente contratto;

XIV. Risoluzione del contratto per inadempimento: si rinvia all'art.10.

Qualora si debba applicare una nuova penale per il medesimo inadempimento già contestato nei 180 giorni precedenti, quest'ultima sarà maggiorata del 50%.

L'applicazione delle penali fa comunque salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Alle penali (tutte) verrà applicata l'Iva di legge se dovuta.

Art. 10. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

In caso di inadempimento contrattuale del subconcessionario, la Società aeroportuale potrà intimare per iscritto, ai sensi dell'art. 1454 del C.C., al subconcessionario di adempiere entro un congruo termine con dichiarazione che, decorso inutilmente tale termine, il contratto s'intenderà risolto di diritto. La Società aeroportuale avrà in ogni caso facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., mediante semplice comunicazione via PEC, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide impartite dalla Società aeroportuale, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- b) ritardo superiore ai 30 giorni nella presa in consegna dell'area (con riferimento al momento della sottoscrizione del contratto);
- c) ritardo superiore ai 30 giorni nell'avviamento dell'attività (con riferimento al momento della consegna delle aree);
- d) omessa o ritardata trasmissione dei corrispettivi per il calcolo delle royalties, o trasmissione solo parziale, entro il giorno 5 del mese successivo a quello di riferimento;
- e) omesso o ritardato pagamento dei corrispettivi di subconcessione, anche per una sola volta, salva la dimostrazione da parte del debitore che tale ritardo derivi da causa a lui non imputabile;
- f) ritiro e/o cessazione e/o scadenza e/o perdita di validità delle licenze e/o autorizzazioni commerciali/amministrative prescritte dalle competenti Autorità;
- g) assoggettamento della subconcessionaria a procedure giudiziali concorsuali od esecutive;
- h) grave violazione, anche parziale, da parte del subconcessionario, dell'attività e/o dell'offerta merceologica indicata nel presente contratto o utilizzo degli spazi in subconcessione da parte di soggetti diversi dal subconcessionario stesso;
- i) venir meno del rapporto fiduciario a causa di grave violazione della buona fede contrattuale;
- j) violazione, accertata dalle competenti Autorità, delle norme vigenti in materia tributaria, contributiva, fiscale, antinfortunistica, assistenziale, di diritto al lavoro

dei disabili, in materia di ambiente, sicurezza e salute sul lavoro, igienico-sanitaria (è sufficiente la violazione anche di una sola norma di una sola materia tra le materie elencate);

- k) mancata regolare registrazione di incassi e/o irregolarità contabili-amministrative accertate formalmente in contraddittorio e/o segnalate dalle competenti Autorità;
- l) mancata battitura, anche occasionale, di scontrini fiscali;
- m) mancata consegna della fidejussione entro 15 giorni dalla stipula del contratto;
- n) mancato reintegro entro 15 giorni in caso di escussione totale o parziale della fidejussione di cui all'art.7;
- o) mancata attivazione o rinnovo delle coperture assicurative e/o delle garanzie fidejussorie previste nel contratto ovvero mancata sostituzione delle stesse nel caso in cui il garante o la compagnia assicurativa fossero interessati/a da una procedura concorsuale;
- p) mancato rispetto degli orari di apertura di cui all'art. 14.6;
- q) mancato raggiungimento, per due semestri contrattuali successivi, di adeguati livelli qualitativi – valutabili con almeno 7 punti in una scala da 1 a 10 e verificati per mezzo di idonee indagini di mercato – relativamente ad indicatori di customer satisfaction quali: gentilezza del personale, disponibilità ed assortimento dei prodotti, pulizia del punto vendita, politiche di marketing orientate al cliente, chiarezza nei prezzi esposti al pubblico, capacità del personale di offrire assistenza al cliente, ecc.;
- r) violazione della normativa in materia di responsabilità delle persone giuridiche di cui al decreto legislativo 231/01;
- s) sopravvenienza a carico del subconcessionario di provvedimenti di cui alla normativa vigente in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
- t) variazione o modifica della composizione societaria del subconcessionario a seguito della quale la Società aeroportuale ritenesse venuti meno i requisiti di affidabilità esistenti al momento della conclusione del contratto;
- u) subappalto/subconcessione o cessione del contratto in violazione dell'art. 17 del presente contratto;
- v) gravi disservizi al pubblico (clienti/passeggeri/operatori/utenti) che possano comportare un danno economico e/o di immagine per il Gestore;
- w) altre fattispecie specifiche disciplinate di volta in volta nel presente contratto.

In caso di risoluzione per inadempimento, il subconcessionario è tenuto a corrispondere una penale pari ai corrispettivi complessivamente dovuti per le sei mensilità contrattuali successive al rilascio degli spazi.

In caso di risoluzione resta in ogni caso salvo il diritto della Società aeroportuale ad escutere la cauzione definitiva ed al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa degli inadempimenti contrattuali.

Art. 11. RECESSO DALLA SUBCONCESSIONE

La Società aeroportuale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente in ogni momento dalla subconcessione, anche parzialmente, senza che, a fronte di tale recesso, possa esserle richiesto dal subconcessionario rimborso, risarcimento od indennizzo alcuno, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) cessione/locazione/affitto/trasferimento, da parte del subconcessionario, dell'azienda o del ramo di azienda interessato dalle prestazioni cui il subconcessionario è obbligato ai sensi del presente contratto senza la preventiva autorizzazione a norma di contratto;
- b) condanna, con sentenza passata in giudicato, del legale rappresentante o altri soggetti muniti del potere di rappresentanza del subconcessionario per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché per delitti relativi alla gestione d'impresa che, per la loro natura e gravità, incidano sull'affidabilità e sulla moralità della stessa Impresa, o siano suscettibili di arrecare danni o compromettere anche indirettamente la sua immagine;
- c) revoca al subconcessionario, da parte delle Autorità competenti, delle licenze/autorizzazioni commerciali/amministrative necessarie all'esercizio della propria attività, o assoggettamento del subconcessionario a procedure giudiziali, concorsuali od esecutive, fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria e messa in liquidazione;
- d) mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione degli spazi aeroportuali, che determinino l'incompatibilità della permanenza del subconcessionario nelle aree subconcesse e non sia possibile procedere ai sensi dell'art. 2.3; pertanto, in mancanza di disponibilità di altre aree o per ragioni oggettive di impossibilità del trasferimento, la Società aeroportuale procederà al recesso dalla subconcessione;
- e) ragioni di forza maggiore attinenti alla scadenza, revoca, sospensione, decadenza o risoluzione della convenzione ministeriale e/o dell'autorizzazione rilasciata dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;
- f) chiusura definitiva dello scalo di Verona Villafranca all'esercizio dell'attività aerea civile commerciale o chiusura dell'Aeroporto, anche temporanea, dovuta a cause di forza maggiore determinate da emergenze sanitarie, provvedimenti delle Autorità e/o da altri motivi eccezionali ed imprevedibili;
- g) in ogni altro caso di pubblico interesse.

La Società aeroportuale, salvo diversa indicazione proveniente dalle competenti Autorità, garantirà al subconcessionario un preavviso non inferiore a 20 giorni, da trasmettersi a mezzo raccomandata A/R o pec.

Art. 12. RESTITUZIONE DELLE AREE – SANZIONI – AVVIAMENTO COMMERCIALE

12.1 Alla scadenza fissata dall'atto di subconcessione, o in caso di decadenza, risoluzione

o revoca, tutti gli allestimenti infrastrutturali destinati all'attività di cui all'art. 2 e qualsiasi altra miglioria o addizione restano acquisite a CATULLO e, allo scadere della Concessione ENAC-CATULLO, ad ENAC o comunque allo Stato, senza che da ciò possa derivare al Subconcessionario alcun diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo. È fatta comunque salva la facoltà di CATULLO di chiedere la riduzione in pristino stato, a cura e spese del Subconcessionario. Il Subconcessionario è tenuto a restituire gli spazi liberi da persone e cose.

12.2 Alla scadenza prevista dal presente atto verrà revocata l'autorizzazione all'accesso all'aeroporto con conseguente ritiro dei tesserini di accesso.

12.3 Il mantenimento con titolo scaduto dei beni oggetto di subconcessione costituisce abusiva occupazione di aree ed edifici demaniali con le conseguenze previste dall'art. 1161 cod. nav.

12.4 In mancanza di restituzione dei beni subconcessi, in aggiunta alle conseguenze previste dalla legge ed alla facoltà per CATULLO di procedere allo sgombero coattivo, il Subconcessionario pagherà per ogni giorno di ritardo, oltre ai corrispettivi, una penale pari a cinque volte il trecentossantacinquesimo del MAG, nonché il risarcimento degli ulteriori danni. CATULLO potrà in ogni caso avvalersi della garanzia di cui all'art. 7.

Gli spazi devono essere riconsegnati liberi da persone e cose di spettanza della subconcessionaria nel medesimo stato in cui si trovano al momento della consegna (a tale scopo farà fede il verbale di consegna dell'area e la relativa documentazione allegata), salvo diversi accordi / indicazioni da parte della Società aeroportuale.

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

12.5 Sanzioni

Trascorsi i termini sopra indicati senza che sia avvenuta la riconsegna dei beni, o in caso di riconsegna parziale, la Società aeroportuale potrà applicare una penale pari ad Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo e per ciascuna area subconcessa, con diritto al risarcimento degli ulteriori danni.

La Società aeroportuale potrà comunque rientrare direttamente in possesso degli spazi, addebitando alla subconcessionaria le eventuali spese sostenute per lo sgombero dei materiali di sua proprietà.

Rimane fermo il diritto della Società aeroportuale al pagamento di tutti i corrispettivi fino alla data di riconsegna o di sgombero delle aree.

La Società aeroportuale potrà in ogni caso avvalersi della garanzia di cui all'art. 7.

12.6 Avviamento commerciale

Data la peculiare caratteristica dei servizi in subconcessione, aperta soltanto a coloro i

quali possono accedere alla struttura avendone giusto motivo, il subconcessionario riconosce e dà atto, senza alcuna riserva, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del c.d. “avviamento commerciale”, impegnandosi pertanto a non avanzare alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l’entità dei corrispettivi che incasserà con l’espletamento dell’attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d’ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, della subconcessione.

Art. 13. LICENZE D’ESERCIZIO – AUTORIZZAZIONI

L’attività all’interno degli spazi subconcessi dovrà essere svolta in modo da assicurare il massimo prestigio dell’aeroporto, nel rispetto di tutte le disposizioni normative, regolamentari ed amministrative necessarie per l’esercizio dell’attività e nel rispetto delle esigenze strutturali ed operative inerenti all’esercizio delle funzioni aeroportuali.

Il subconcessionario per tutta la durata del contratto dovrà essere munito delle prescritte licenze/autorizzazioni commerciali/amministrative e di ogni autorizzazione/nulla osta normativo necessario per l’esercizio dell’attività. Gli oneri relativi al rilascio (od al rinnovo) ed al mantenimento delle licenze/autorizzazioni/nulla osta, così come quanto necessario per l’espletamento dell’iter amministrativo presso gli organi competenti, sono a carico del subconcessionario.

Il subconcessionario dovrà presentare alla Società aeroportuale copia della documentazione comprovante l’abilitazione a svolgere l’attività, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell’art. 47 del DPR n. 445/2000, in conformità al **modello allegato**.

Ferma restando la facoltà della Società aeroportuale di effettuare verifiche a campione sulla rispondenza al vero delle dichiarazioni rese dal subconcessionario ai sensi dell’art. 71 del DPR 445/2000 (si veda modello allegato), qualora a seguito della predetta verifica, nonché per effetto di ispezioni effettuate dalle Autorità/soggetti competenti, il subconcessionario risultasse inadempiente rispetto alle sopra indicate disposizioni, la Società aeroportuale potrà dichiarare la risoluzione del contratto.

Art. 14. OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

14.1. Requisiti del personale

Il Subconcessionario si impegna, con la sottoscrizione del presente atto di subconcessione a realizzare e mantenere uno standard di qualità del servizio particolarmente elevato, con riferimento al decoro dell’ambiente, alla sua immagine e alla professionalità del personale impiegato. In particolare:

- il Subconcessionario si obbliga a garantire un elevato comfort per l’utenza;
- per quanto attiene all’organizzazione del servizio, il Subconcessionario si impegna a garantire livelli e profili professionali adeguati al personale.

Il subconcessionario dovrà inoltre prevedere la nomina di un Responsabile in loco, che

svolga le attività di referente e coordinatore del servizio, comunicandolo alla Società aeroportuale.

La mancanza anche di uno solo degli elementi di cui sopra, anche per brevissimi periodi, darà luogo ad applicazione di penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) per inadempimento.

A richiesta della Società aeroportuale, il subconcessionario dovrà comunicare l'elenco del personale addetto al servizio, con indicazione delle qualifiche e delle mansioni affidate.

Il subconcessionario dichiara di essere a conoscenza degli obblighi formativi in merito all'assistenza ai Passeggeri Ridotta Mobilità, ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 1107 del 05/07/2006 e della Circolare ENAC GEN-02A del 19/12/2014. Si obbliga, pertanto, ad adoperarsi affinché tutto il personale (dipendenti, collaboratori e chiunque sia, a qualunque titolo, a diretto contatto con i passeggeri) partecipi ai corsi di formazione periodicamente organizzati nella sede aeroportuale della Società di Gestione e/o delle Società Controllate. La mancata partecipazione e/o il rifiuto e/o il mancato riscontro alle comunicazioni effettuate dalle suddette Società verranno considerati quale intenzione di assolvere l'obbligo formativo autonomamente, con relativi oneri a carico del subconcessionario e con esonero di ogni responsabilità nei confronti delle Società stesse.

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

Il subconcessionario è tenuto a munire, a proprie spese, i propri rappresentanti ed il proprio personale di servizio operante in aeroporto di apposita tessera di accesso agli spazi aeroportuali vistata dalle autorità competenti. In caso di cessazione, per qualsiasi motivo, del presente contratto di subconcessione, la Società aeroportuale segnalerà la circostanza ad ENAC affinché ritiri la suddetta tessera di accesso agli spazi aeroportuali.

Sono a carico del subconcessionario:

- la riparazione dei danni provocati alla Società aeroportuale o a terzi, direttamente o indirettamente dai dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con il subconcessionario;
- quanto derivante da tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela e assistenza dei lavoratori.

14.2. Pulizia degli spazi subconcessi e gestione dei rifiuti

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

Qualora il Subconcessionario non ottemperasse agli obblighi suddetti e agli altri obblighi di manutenzione e di pulizia, trascorsi 5 giorni dal sollecito scritto, vi provvederà la Società aeroportuale con addebito dei relativi costi ed eventuali danni allo stesso

Subconcessionario, maggiorati del 20% per spese di gestione, con diritto alla rivalsa sulla garanzia. Il subconcessionario è tenuto al pagamento di ogni tributo relativo all'uso e alla conduzione dello spazio occupato.

Nell'ambito della costante attenzione della Società aeroportuale verso le problematiche ambientali, il subconcessionario si obbliga a:

- effettuare nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori adeguata informazione e formazione riguardo agli aspetti ambientali connessi con l'attività svolta in ambito aeroportuale;
- osservare eventuali procedure inerenti alle attività svolte in aeroporto che verranno predisposte e comunicate dalla Società aeroportuale;
- essere in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività;
- comunicare alla Società aeroportuale eventuali procedimenti in corso a proprio carico che riguardano l'inosservanza di norme ambientali.

La Società aeroportuale si riserva la facoltà di effettuare, mediante sopralluoghi congiunti, verifiche del rispetto di quanto prescritto in materia ambientale.

Il subconcessionario, in conformità alla normativa vigente, si assume espressamente ed a titolo esclusivo tutti i rischi e gli obblighi relativi alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento degli eventuali rifiuti speciali prodotti nell'esercizio di tutte le attività svolte dallo stesso, dandone periodicamente evidenza alla Società aeroportuale.

Per la gestione dei rifiuti classificabili come "rifiuti solidi urbani", questi ultimi dovranno essere conferiti a cura e spese del subconcessionario secondo le modalità adottate e comunicate allo stesso dalla Società aeroportuale; il subconcessionario è responsabile della corretta separazione degli stessi nelle componenti riciclabili (carta, vetro, plastiche, ecc.). In caso di scorretta, inadeguata e/o incompleta raccolta differenziata e/o di scorretto conferimento dei rifiuti da parte del subconcessionario, allo stesso saranno addebitate le penali indicate all'art. 9, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Sono tassativamente vietati: negli spazi di uso comune, l'abbandono di qualsiasi tipo di attrezzatura e di materiale (pallets, scatoloni, contenitori di legno, ecc.); negli spazi esterni ai terminal, la sosta e qualsiasi attività di manutenzione, lavaggio e pulizia di ogni tipo di mezzi e automezzi.

14.3. Spazi subconcessi: arredi e dotazioni - manutenzione

14.3.1 Progettazione e allestimenti

Gli spazi vengono presi in consegna con apposito verbale redatto dal referente nominato dalla Società di Gestione e accettati nello stato in cui si trovano al momento della consegna, liberi da arredi ed attrezzature della società aeroportuale; è obbligo del subconcessionario provvedere, con oneri e spese a proprio carico, alla finitura e all'allestimento dell'area, ivi comprese le attrezzature necessarie allo svolgimento della propria attività.

Tutti i servizi comuni forniti dall'aeroporto relativi agli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione invernale ed estiva sono relativi ad un utilizzo base per l'attività aeroportuale. Nel caso in cui l'attività richiedesse frigorifiche/calorie aggiuntive, il subconcessionario potrà aumentare la potenza termica o frigorifera con oneri a proprio carico e previo accordo scritto con la Società di Gestione.

Si ricorda che, ai sensi del D.P.R. 16/04/2013 n° 74, Art. 3, durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la temperatura degli ambienti destinati ad attività industriale, artigianale ed assimilabile non deve superare i 18°C, + 2°C di tolleranza; la temperatura dei locali per tutte le altre attività non deve superare i 20°C, + 2°C di tolleranza. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva la temperatura degli ambienti non deve essere minore di 26°C - 2°C di tolleranza. I parametri riportati si riferiscono a locali serviti da impianti di riscaldamento o raffrescamento, risultano pertanto esclusi tutti i locali privi di impianti.

In caso di modifica del layout architettonico/arredi, impiantistico e/o strutturale il subconcessionario si obbliga a fornire alla Società di Gestione, prima dell'inizio dei lavori, un progetto esecutivo relativo alla distribuzione ed all'utilizzo degli spazi e dei relativi arredi ed un progetto impiantistico che dovrà essere preventivamente approvato e che servirà all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti (ad es. ENAC, VVFF, ecc.). Il progetto, redatto da professionista abilitato e professionalmente competente nei limiti previsti dalla legge, dovrà essere conforme a quanto indicato nel "Regolamento per la disciplina dei lavori all'interno del sedime aeroportuale" (c.d. Linee Guida), fornito dalla Società Aeroportuale, oltre che a tutte le leggi, alle norme tecniche, ai regolamenti vigenti in materia.

Prima dell'inizio dell'attività, il subconcessionario è tenuto a trasmettere alla Società di Gestione il calcolo del carico d'incendio relativo alla specifica attività. La Società aeroportuale potrà richiedere un aggiornamento del calcolo con cadenza annuale.

Il subconcessionario si impegna durante l'esercizio dell'attività a non variare in alcun modo le condizioni di progetto, l'attività svolta ed il carico d'incendio dichiarato nei documenti presentati alla Società di Gestione e trasmessi ad Enac.

Eventuali modifiche potranno essere eseguite solo dopo avere ottenuto formale autorizzazione da parte della Società di Gestione.

Il subconcessionario si impegna a progettare e a realizzare quanto necessario a garantire la piena funzionalità e l'esercizio dell'attività, il tutto di aspetto decoroso ed elevato livello qualitativo-funzionale e prestazionale.

Sarà altresì a cura e a spese del subconcessionario la realizzazione di eventuali insegne di esercizio commerciale nel rispetto del "Regolamento per la disciplina dei lavori all'interno del sedime aeroportuale" (c.d. Linee Guida), fornito dalla Società aeroportuale.

Il subconcessionario prende atto e accetta che i lavori di allestimento delle aree, del cui completamento è responsabile, saranno soggetti alle condizioni/restrizioni imposte dalla

Società aeroportuale, ivi incluse quelle volte a limitare le fasce orarie in cui i lavori potranno essere eseguiti, al fine di garantire la continuità delle attività aeroportuali.

La Società aeroportuale, in adempimento alle normative vigenti in materia, si sta adoperando affinché tutti gli esercizi commerciali e le aree adibite ad attività operative si dotino di POD autonomi.

Pertanto, il subconcessionario prende atto ed accetta che, nel momento in cui tale funzionalità diverrà operativa, esso sarà tenuto a stipulare autonomamente un contratto per la fornitura di energia elettrica con operatori del settore, assumendosene interamente tutti i relativi oneri.

Resta inteso che, a partire dal momento in cui l'autonomia energetica diverrà operativa (attestata da adeguata documentazione di cui il subconcessionario dovrà fornire evidenza alla Società aeroportuale), verrà scorporata dal contributo forfettario per spese generali la quota parte relativa alla fornitura di energia elettrica.

14.3.2 Manutenzioni

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie **di quanto realizzato e di proprietà del subconcessionario** sono a carico dello stesso (ad esempio, se presenti: manutenzione periodica degli impianti idraulici ed elettrici quali a titolo esemplificativo e non esaustivo sostituzione lampade guaste, distribuzione interna impianti elettrici, pulizia interna dei filtri e manutenzione delle unità di riscaldamento e raffrescamento etc).

Eventuali impianti/attrezzature di proprietà del subconcessionario devono essere mantenuti, nel pieno rispetto delle normative vigenti e del manuale d'uso e manutenzione, in uno stato costante di efficienza e di sicurezza; gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del subconcessionario stesso, che ne conserva ogni relativa responsabilità.

Per quanto riguarda gli impianti, le apparecchiature e i manufatti **di proprietà della Società di Gestione Aeroportuale**, presenti all'interno dello spazio subconcesso, si distingue tra:

- **Manutenzioni ordinarie:**

- Si intendono a carico del subconcessionario tutte le manutenzioni ordinarie necessarie a garantire il servizio richiesto, la massima funzionalità, il decoro e la sicurezza degli spazi, delle attrezzature e degli impianti elettrici/idraulici/meccanici presenti (fino ai rispettivi punti di allaccio), nel pieno rispetto delle normative vigenti, delle prescrizioni e indicazioni dei fabbricanti e degli standard qualitativi previsti e prescritti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: manutenzioni agli impianti elettrici e speciali presente, verifiche di terra sui quadri elettrici, sostituzione apparecchi illuminanti interni, verifiche sulle unità di riscaldamento e raffrescamento autonome e dedicate, pulizia e sanificazione delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria e dei filtri presenti nei fancoil, nelle unità interne di condizionamento, pulizia controsoffitti, manutenzione e verifica di

serrande automatiche e/o manuali di chiusura laddove presenti, porte, portoni, pulizia pluviali esterni se presenti, etc).

- Si intendono a carico della Società di Gestione Aeroportuale le sole manutenzioni ordinarie relative ai presidi antincendio laddove presenti e preesistenti, agli impianti centralizzati di produzione dei fluidi per la climatizzazione ed il riscaldamento, di rilevazione ed estinzione incendi, d'illuminazione di emergenza, di diffusione sonora, impianti elettrici e relativi quadri generali di distribuzione se presenti.
- **Manutenzioni straordinarie** degli spazi, degli impianti e delle dotazioni di proprietà della società Aeroportuale:
 - Si intendono a carico della Società di Gestione Aeroportuale, ad eccezione degli interventi dovuti alla mancata, ritardata o inidonea manutenzione ordinaria da parte del subconcessionario, e/o a danneggiamenti accorsi in seguito ad atti vandalici, incuria e/o comportamenti negligenti o dolosi del subconcessionario e del suo personale.

Il subconcessionario si obbliga ad impiegare esclusivamente materiale conforme alle vigenti normative italiane e comunitarie, manlevando la Società aeroportuale da ogni danno/evento derivante da incuria, mancata o insufficiente manutenzione.

Il subconcessionario si impegna a consegnare alla Società di Gestione il piano di manutenzione di impianti, macchine, attrezzature e degli spazi concessi in uso, con cadenza annuale, riferito all'anno successivo, entro il 31 dicembre di ogni anno; si impegna altresì a dare evidenza in ogni momento del rispetto del piano mediante schede di manutenzione e documentazione comprovante l'attività svolta in ottemperanza alle normative vigenti sugli impianti e sulle attrezzature di proprietà della scrivente Società e presenti all'interno degli spazi concessi in uso. Dovranno infine essere fornite specifiche indicazioni relative alle imprese incaricate di svolgere la manutenzione ordinaria che dovranno essere in possesso dei certificati e dei requisiti previsti dalla legge.

La Società aeroportuale potrà richiedere in qualsiasi momento l'esibizione di detta documentazione; in caso di verifiche che attestino la mancata manutenzione o la manutenzione scorretta/parziale/non conforme alle normative di settore, potranno essere applicate penali ai sensi dell'art. 9, salvo il risarcimento del danno e la possibilità di dichiarare decaduto il contratto in caso di mancato tempestivo intervento del subconcessionario teso al ripristino della regolarità manutentiva.

14.4 Affissioni pubblicitarie/Insegne di esercizio. Promozione e marketing

L'eventuale inserimento di insegne pubblicitarie/di esercizio nell'ambito degli spazi subconcessi dovrà essere oggetto di preventiva approvazione scritta da parte della Società aeroportuale, fermo restando che tutti i relativi oneri, comprese manutenzione, pulizie ed eventuali tasse/imposte pubblicitarie, sono a carico della subconcessionaria.

Salvo diverso accordo scritto con la Società di Gestione, il subconcessionario si impegna

espressamente:

- a non effettuare alcuna operazione di promozione e/o marketing di attività di terzi che siano in concorrenza con le attività ed i servizi offerti dalla Società aeroportuale;
- a non effettuare alcuna operazione di promozione e/o marketing della propria attività in collaborazione con terzi gestori di attività che siano in concorrenza con le attività ed i servizi offerti dalla Società aeroportuale.

In caso di violazione dei suddetti obblighi, la Società aeroportuale potrà procedere con la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale danno.

14.5. Rispetto delle disposizioni emanate ed emanande da parte delle Autorità aeroportuali

Nell'espletamento del servizio di subconcessione, il subconcessionario dovrà rispettare rigorosamente le disposizioni emanate ed emanande da parte della Direzione Aeroportuale di giurisdizione e delle altre competenti Autorità aeroportuali.

Il Ministero dei Trasporti – E.N.A.C., la Polizia e la Società aeroportuale potranno richiedere l'allontanamento di quelle persone che, a loro insindacabile giudizio, non siano ritenute idonee, senza che il subconcessionario possa avanzare alcuna richiesta di risarcimento.

Il personale operante presso lo scalo dovrà essere dotato di apposito "pass" rilasciato dalle competenti Autorità. I costi per il rilascio dei pass e per i corsi di sicurezza allo scopo necessari saranno a carico del subconcessionario.

Il subconcessionario si obbliga ad adeguarsi a tutte le normative e prescrizioni che ad esso stesso perverranno, tramite la Società aeroportuale o non, dalle Autorità competenti Nazionali e Comunitarie (in particolare dal Ministero dei Trasporti e Ente Nazionale Aviazione Civile - competente Direzione Aeroportuale) e di osservarle scrupolosamente per quanto riguarda la gestione dell'attività e l'utilizzo delle aree subconcesse, anche ai fini dell'ingresso delle merci in area doganale. Dovrà altresì essere garantito il rispetto scrupoloso del Regolamento di Scalo, della Carta dei Servizi della Società aeroportuale e di tutte le normative applicabili in materia aeroportuale, ivi compreso il Regolamento UE n. 139/2014, oltre a quelle specifiche del settore di attività del subconcessionario. Il subconcessionario viene reso edotto sin d'ora che, nell'ambito di quanto previsto dal Regolamento UE n. 139/2014 e relative disposizioni attuative (circolari ENAC, ecc), lo stesso potrà essere oggetto di audit da parte della Società aeroportuale. Il subconcessionario, infine, dovrà garantire il rispetto di tutte le normative ed i protocolli sanitari emanati dalle competenti Autorità.

14.6. Orari di apertura

L'attività oggetto della subconcessione non dovrà essere necessariamente garantita senza soluzione di continuità, potendo il Subconcessionario decidere, a sua discrezione, di garantirne l'operatività limitatamente ai periodi di maggior traffico, fermo il pagamento dei corrispettivi di cui al presente atto.

In ogni caso, CATULLO ha il diritto di intervenire per fissare gli orari minimi che debbono essere garantiti in relazione alle effettive esigenze aeroportuali.

14.7 Attività e Regolamento Commerciale.

Allo scopo di semplificare ed armonizzare le attività prettamente commerciali degli operatori all'interno della galleria commerciale dell'aeroporto, così come permettere la normale e adeguata operatività commerciale dei punti vendita – necessaria per garantirne il successo e, pertanto, anche nell'interesse di tutti i suoi operatori – la Società aeroportuale si riserva di predisporre un apposito Regolamento Commerciale.

In caso di emissione del Regolamento Commerciale, il subconcessionario si impegna ad esercitare la propria attività in modo continuativo secondo quanto previsto dal predetto Regolamento.

Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Commerciale, il subconcessionario si impegna a promuovere ed esercitare il punto vendita ubicato negli spazi commerciali secondo le migliori regole del commercio ed altresì in base alle condizioni inerenti alla, ed alle caratteristiche della, attività integrata della galleria commerciale aeroportuale, mantenendo il più elevato standard qualitativo.

14.8 Il Subconcessionario è consapevole e accetta che CATULLO si riserva di installare presso i registratori di cassa o in altro luogo dei punti vendita, a propria cura e spese, sistemi di lettura delle carte di imbarco (boarding card) in possesso dei passeggeri e di badge dei dipendenti aeroportuali allo scopo di recuperare taluni dei dati ivi contenuti (es. volo, aeroporto di partenza, destinazione, classe di volo) associandoli all'acquisto effettuato presso i punti di vendita. Il personale del Subconcessionario in fase di registrazione dell'acquisto è pertanto tenuto a seguire le istruzioni impartite per iscritto da CATULLO quali, a titolo esemplificativo, la lettura del codice a barre della carta d'imbarco, la compilazione manuale di altri dati richiesti dal sistema, il salvataggio al termine di ogni operazione. I dati saranno conservati nei sistemi informatici di CATULLO e trattati in conformità alla specifica informativa privacy che verrà messa a disposizione di CATULLO. Su richiesta del Subconcessionario, i dati potranno essere comunicati da CATULLO al Subconcessionario in forma aggregata.

Art. 15. MODALITA', ATTREZZATURE ED ONERI PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITÀ

Sono a carico della sub-concessionaria tutti gli oneri di progettazione, adeguamento impiantistico, allestimento e disallestimento delle attrezzature insistenti sull'area subconcessa. La stessa dovrà provvedere, pertanto, a propria cura e spese, all'installazione/disinstallazione dell'arredo e di ogni attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività in oggetto.

Rimangono inoltre a carico della sub-concessionaria i costi del personale, pass/badge personali, corsi sicurezza, pass parcheggi, pulizia delle aree, eventuali tasse/imposte per la pubblicità e comunque tutti gli oneri non espressamente indicati nel presente accordo.

Si precisa che non è consentita la sostituzione di serrature, né alcuna modifica di beni della Società aeroportuale che non sia previamente ed espressamente autorizzata da quest'ultima.

Art. 16. CUSTODIA E CONSERVAZIONE DI ATTREZZATURE E MATERIALI. SINISTRI E ASSICURAZIONI. ESONERO DI RESPONSABILITÀ

16.1 Obblighi di custodia

La Società aeroportuale non si costituisce, né può essere considerata in alcun modo depositaria degli impianti, delle attrezzature, degli arredi, dei materiali e dei valori della subconcessionaria e, comunque, di quanto detenuto dalla subconcessionaria nei locali e negli spazi assegnati, rimanendo la loro custodia, conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria a suo totale carico, rischio e pericolo.

Saranno a carico della subconcessionaria gli oneri derivanti da responsabilità inerenti ad eventuali sinistri che rechino danno ai dipendenti stessi, e/o a terzi, provocati direttamente o indirettamente dallo stesso personale dipendente o dai titolari della subconcessionaria o comunque da personale utilizzato dalla stessa subconcessionaria.

Il subconcessionario dovrà rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio o dei suoi dipendenti, nell'esercizio dell'attività in oggetto sulle aree subconcesse/in utilizzo, avesse a derivare a persone e a cose proprie, della Società aeroportuale o di terzi.

Il Subconcessionario sarà responsabile, inoltre, di ogni danno alle infrastrutture e/o al patrimonio della Società aeroportuale determinato dall'uso improprio degli spazi comuni e di quelli esterni, ivi compresa la sede stradale.

Il Subconcessionario è l'unico responsabile per i danni diretti e indiretti a persone e cose derivanti dall'inosservanza delle norme vigenti in materia di protezione dell'ambiente dall'inquinamento, protezione e prevenzione incendi, protezione, prevenzione e tutele ai fini della salute e sicurezza sul lavoro.

16.2 Assicurazioni

1. Il Subconcessionario dovrà provvedere alla stipulazione, con primaria compagnia, di apposita assicurazione contro i rischi derivanti da responsabilità civile per i danni a terzi e a cose, per un massimale unico per sinistro di € 5.000.000,00 (cinquemilioni), nonché contro i rischi derivanti da responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO), per un massimale per sinistro e per persona di € 2.000.000,00 (duemilioni), e fornire alla Società aeroportuale - alla firma del presente atto di subconcessione e, comunque, in seguito ad ogni eventuale richiesta di verifica da parte della stessa - il relativo certificato di assicurazione.

Tale certificato dovrà:

- specificare l'attività svolta dal Subconcessionario presso l'Aeroporto di Verona Villafranca e/o presentare una descrizione del rischio assicurato coerente con l'oggetto della subconcessione;

- includere l'operatività della garanzia per la realizzazione degli allestimenti degli spazi subconcessi e dei disallestimenti, per l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e delle manutenzioni straordinarie;
- non deve escludere l'operatività della copertura in ambito aeroportuale.

La polizza dovrà contenere la rinuncia a qualsiasi titolo di rivalsa da parte della compagnia di assicurazione nei confronti della Società aeroportuale e dei suoi dipendenti.

2. In caso di sinistro, il Subconcessionario si impegna a comunicare alla Società aeroportuale la liquidazione del danno concordata con il danneggiato.

3. La polizza stipulata dal Subconcessionario dovrà essere di durata non inferiore ai termini di contratto e comunque coprire i rischi sopra citati sino al completo sgombero degli spazi assegnati. Diversamente, il Subconcessionario si impegna a trasmettere alla Società aeroportuale, entro 15 giorni dalla data di scadenza della polizza, la documentazione attestante il rinnovo della polizza medesima.

4. In caso di mancata consegna del certificato assicurativo alla firma del presente atto o di mancata consegna della documentazione attestante il relativo rinnovo entro il termine di 15 giorni dalla scadenza della polizza (come prescritto all'art. 16.2, n.3), la Società aeroportuale applicherà una penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di ritardo. Decorso 30 giorni dal termine previsto per la trasmissione della documentazione comprovante l'efficacia delle coperture assicurative (data di sottoscrizione o 15 giorni dalla scadenza della polizza in caso di rinnovo), la Società aeroportuale potrà dichiarare la risoluzione/decadenza della subconcessione, ferma l'applicazione delle penali. Qualora la Società aeroportuale rilevi che il Subconcessionario sta utilizzando spazi aeroportuali senza che siano operative le prescritte coperture assicurative, il Gestore stesso potrà applicare una penale di € 5.000,00 e dichiarare la risoluzione/decadenza della subconcessione. È fatto comunque salvo il diritto della Società aeroportuale al risarcimento dell'eventuale maggior danno derivante da carenze nell'operatività delle polizze assicurative.

5. La copertura assicurativa non costituisce comunque limitazioni della responsabilità del Subconcessionario, che si obbliga a dare tempestiva comunicazione alla Società aeroportuale di ogni eventuale danno a persone e/o cose e non potrà comportare in ogni caso l'assunzione di qualsivoglia responsabilità per la Società aeroportuale stessa.

6. Il Subconcessionario dovrà contribuire ogni anno, con la somma di € 500,00 (cinquecento/00) oltre iva se dovuta, alle spese assicurative di CATULLO per la copertura degli eventuali danni subiti alle parti comuni dell'aeroporto e delle strutture aeroportuali, intendendosi a titolo esemplificativo ma non esaustivo con "parti comuni": le aree esterne, la viabilità, i parcheggi, le zone verdi, gli hangar, i piazzali e le piste, le strutture portanti, i muri perimetrali, i pavimenti, i soffitti, gli impianti dei locali, con espressa esclusione del contenuto dei locali medesimi.

La fatturazione avverrà con cadenza annuale anticipata ed il pagamento dovrà avvenire

entro 30 giorni dalla data della fattura.

7. Il subconcessionario si impegna, nel caso in cui la propria compagnia assicurativa fosse interessata da procedure concorsuali, a sostituire, entro 30 giorni dalla richiesta della Società aeroportuale, la copertura assicurativa con altra polizza, di primaria compagnia assicurativa, di analoghe caratteristiche e contenuti.

8. Qualora il Subconcessionario utilizzi autovetture o altri mezzi di trasporto in area “air side” dovrà provvedere alla stipulazione, con primaria compagnia assicurativa, di apposita assicurazione conforme alla normativa per il rilascio dei permessi di accesso alla predetta area “air side”.

9. La mancata presentazione delle documentazioni ovvero il mancato rinnovo delle assicurazioni di cui sopra comporta la decadenza dal presente atto di subconcessione.

10. Resta tuttavia inteso che i massimali di polizza non rappresentano il limite del danno da risarcire da parte della subconcessionaria, ove il danno sia alla stessa imputabile.

16.3 Esoneri di responsabilità

La Società aeroportuale non sarà tenuta a risarcire alla subconcessionaria alcun danno subito da persone o cose, di proprietà di quest’ultima o di terzi, in conseguenza di azioni di fulmine, di incendio, di eventi di eccezionale gravità legati all’attività di volo e/o di qualsiasi altro evento dannoso non imputabile alla Società aeroportuale stessa.

La società aeroportuale non sarà tenuta a rispondere di alcun danno che derivasse dalla provvisoria sospensione della fornitura, per cause ad essa non imputabili, di energia elettrica, gas, reti idriche e linee telefoniche/dati.

La Società aeroportuale è pienamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che, per le stesse cause o circostanze, potessero derivare al subconcessionario, ai suoi dipendenti o a terzi.

Art. 17. DIVIETO DI CESSIONE E DI MODIFICA DELL'ATTIVITA'

17.1. È vietata, a pena di decadenza, la cessione della subconcessione.

17.2. È vietato, a pena di decadenza, l’affidamento in concessione o in uso a terzi – anche parziale – degli spazi.

17.3 Eventuali cessioni d’azienda o affitti d’azienda, fusioni, scissioni dovranno essere comunicate per iscritto alla CATULLO entro trenta giorni dalla loro efficacia. Ove le predette operazioni non siano comunicate a CATULLO entro trenta giorni dalla loro efficacia, CATULLO potrà dichiarare la decadenza della subconcessione, ferma in ogni caso l’applicazione di una penale di € 5.000,00 (cinquemila).

17.4 CATULLO potrà revocare la subconcessione entro i venti giorni successivi alla comunicazione da parte del Subconcessionario di cui al precedente punto 17.3, qualora il terzo cessionario o la nuova entità giuridica, a insindacabile giudizio di CATULLO: (i) non abbia sufficienti risorse finanziarie, liquidità ovvero esperienza nel gestire le attività di cui alla presente subconcessione in linea con i primari standard qualitativi del settore; (ii) non presenti le garanzie e le assicurazioni previste dal presente atto; (iii) non risultino

sussistere i requisiti richiesti dalla normativa vigente antimafia per il cessionario/subentrante.

17.5 CATULLO potrà revocare la subconcessione entro i venti giorni successivi alla comunicazione da parte del Subconcessionario di cui al precedente punto 17.3, altresì qualora ricorra anche uno solo dei seguenti presupposti: (a) non vengano trasferiti, come risultante dalla documentazione agli atti, al soggetto cessionario/subentrante i debiti del Subconcessionario nei confronti dell'erario, degli enti previdenziali, dei dipendenti del Subconcessionario e della CATULLO medesima relativi al periodo precedente alla data di cessione/subentro anche se, a tale data, non dovessero risultare ancora certi, liquidi ed esigibili; (b) la documentazione prodotta dal Subconcessionario non permetta le verifiche di cui sopra.

17.6 Nel caso in cui il Subconcessionario sia persona giuridica è fatto obbligo di comunicare a CATULLO ogni modifica della compagine sociale. Per le società quotate tale obbligo si applica alle variazioni superiori al 2% del capitale sociale.

Art. 18. RISPETTO DELLE NORMATIVE INERENTI AL PERSONALE

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

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

La subconcessionaria comunicherà ad ogni effetto, per gli operatori che lavorano alle proprie dipendenze, il numero di polizza INAIL relativa ed esonera la Società aeroportuale da qualsiasi responsabilità relativa ai versamenti contributivi/assicurativi, od eventuali differenze retributive e/o all'eventuale mancato pagamento delle retribuzioni del proprio personale.

Art. 19. PREVENZIONE, PROTEZIONE E TUTELE AI FINI DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO

In applicazione alla normativa vigente e con particolare riferimento al D. Lgs. 81/08 si allega alla presente l'informativa sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro. La Società aeroportuale provvederà ad informare con sollecitudine ogni variazione di rischio che avesse ad intervenire in fase successiva alla data di firma del presente atto. La subconcessionaria si obbliga ad informare e formare il proprio personale in relazione non solo agli obblighi propri di rispetto normativo, ma anche relativamente al contenuto dell'informativa allegata, dandone riscontro formale alla Società aeroportuale.

Art. 20. PARCHEGGIO DIPENDENTI DELLA SUBCONCESSIONARIA

È prevista una tariffa agevolata per l'utilizzo, da parte dei dipendenti della

subconcessionaria, dei parcheggi dedicati ai “dipendenti”.

Art. 21. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E DELLE INFORMAZIONI. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

21.1 Protezione dei dati personali e delle informazioni

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 (“GDPR”), le Parti si obbligano a trattare i dati personali relativi alle persone fisiche, nelle forme e nei modi previsti dalla normativa di volta in volta vigente in materia di protezione dei dati personali.

I dati forniti dall’altra Parte, la cui acquisizione è obbligatoria per le finalità sotto indicate e il cui eventuale rifiuto di fornirli o la richiesta di cancellarli potrebbe comportare l’impossibilità di eseguire quanto convenuto nel Contratto di Subconcessione, verranno trattati esclusivamente per finalità collegate alla gestione degli adempimenti di cui al Contratto stesso, all’adempimento di obblighi di legge od ordini delle Autorità, alla difesa di interessi legittimi del Titolare e alla difesa in giudizio, nel rispetto e in conformità alla normativa vigente.

In tale contesto, sarà onere di ciascuna Parte acquisire legittimamente dai rispettivi interessati i dati personali trasmessi all’altra Parte, dando adeguata informativa agli interessati coinvolti anche di tale possibilità di trasferimento e, ove necessario, acquisendone il consenso al trattamento.

Ogni ulteriore e diverso trattamento dei dati personali delle persone fisiche, acquisito o da acquisire in relazione al Contratto di Subconcessione, dovrà essere preventivamente comunicato all’altra Parte e dovrà avvenire solo a fronte di aggiornamento dell’informativa fornita agli interessati, ottenendo ove necessario il consenso al trattamento.

Inoltre, ferma l’esclusiva responsabilità del Subconcessionario per l’adozione delle necessarie misure di adeguamento alla normativa privacy con piena manleva della Società aeroportuale per quanto qua previsto, il Subconcessionario si impegna, a pena di risoluzione di diritto del Contratto di Subconcessione, nel caso di inadempimento con conseguente risarcimento dei danni patiti dalla Società aeroportuale, a:

i) trattare autonomamente i dati personali acquisiti durante l’esecuzione del Contratto di Subconcessione in conformità al GDPR e alla normativa in materia di privacy, precisando agli interessati in quali casi opera come Titolare autonomo del trattamento o in qualità di Responsabile incaricato da soggetti terzi, tramite adeguate informative e richiedendo il consenso dell’interessato nei casi previsti;

ii) fornire prontamente alla Società aeroportuale adeguata informativa, ai sensi dell’art. 13 del GDPR, ivi compresi i suoi aggiornamenti, riguardante i trattamenti effettuati dal Subconcessionario o dai suoi responsabili, sui dati personali acquisiti dalla Società aeroportuale stessa, con indicazione, inter alia, delle categorie di soggetti a cui vengono comunicati tali dati, dei riferimenti del Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO – se

nominato), dei contatti a cui rivolgersi per l'esercizio dei diritti degli interessati, delle modalità e della durata del trattamento, dell'eventuale trasferimento dei dati verso Paesi terzi, impegnandosi in ogni caso a trattare tali dati con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;

iii) ferme le eventuali esigenze provenienti dalle Forze dell'Ordine e salve le necessarie autorizzazioni di queste ultime, ove il Subconcessionario intendesse installare telecamere di videosorveglianza a circuito chiuso all'interno degli spazi utilizzati nell'esecuzione del Contratto dovrà presentare richiesta preventiva alla Società aeroportuale con indicazione delle aree da inquadrare (limitate al solo interno degli spazi subconcessi), delle caratteristiche tecniche del sistema, delle ragioni di tale esigenza e delle finalità del trattamento, nonché degli accorgimenti che intende adottare, sotto la sua esclusiva responsabilità, per conformarsi alla normativa privacy e alla sicurezza dei dati trattati; rimane inteso che il Subconcessionario dovrà previamente provvedere all'eventuale accordo sindacale con le proprie rappresentanze ove necessario e gestirà il trattamento dei dati acquisiti tramite tali sistemi in qualità di Titolare autonomo. La Società aeroportuale avrà facoltà a suo insindacabile giudizio, in relazione alle esigenze aeroportuali, di vietare l'installazione o richiedere la rimozione in qualunque momento degli impianti senza che il Subconcessionario possa pretendere alcunché.

Con riferimento ai dati trattati dalla Società aeroportuale in ragione del presente accordo, l'informativa di volta in volta vigente e conforme all'art. 13 del GDPR, comprensiva dei dati di contatto del DPO e per le richieste o per l'esercizio dei diritti, viene fornita al Subconcessionario tramite il sito <https://www.aeroporto.verona.it/azienda/informazioni-istituzionali/privacy-informative-per-operatori-appaltatori-fornitori.html> nell'apposita sezione "Privacy" (consultabile anche senza previo login).

21.2 Riservatezza

Fatti salvi gli impegni di cui sopra, il subconcessionario si assume, formalmente ed irrevocabilmente, per conto proprio e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c., per conto dei soggetti che agiscono in qualità di Persone Collegate e/o Autorizzate, così come definiti nel successivo paragrafo 2 (a) e 2 (b), nei confronti della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e delle società collegate o controllate ad essa e comunque verso i soggetti i cui dati saranno conservati nei sistemi forniti in ragione del Contratto, gli impegni di seguito descritti.

Si definiscono **dati Confidenziali**, i dati e le informazioni della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. di elevata criticità e riservatezza personale e aziendale nella disponibilità di un numero ristretto di persone identificate e autorizzate. L'eventuale divulgazione indebita di tali informazioni può causare danni all'azienda ed al diritto alla riservatezza dell'interessato (come ad esempio, perdita di clienti, perdite economiche, richieste di risarcimento da parte di persone o enti terzi).

1 – In relazione ai dati Confidenziali il subconcessionario si impegna, per conto proprio e delle Persone Collegate e delle Persone Autorizzate:

(i) a considerare i dati Confidenziali come strettamente privati e confidenziali e ad adottare tutte le ragionevoli misure finalizzate a mantenerli riservati, in misura comunque non inferiore alle misure utilizzate per proteggere le proprie informazioni e la propria documentazione riservata;

(ii) a non utilizzare i dati Confidenziali e comunque a trattarli ove necessario limitatamente allo scopo di eseguire il Contratto senza salvarne copia sui propri sistemi;

(iii) a non divulgare i dati Confidenziali, neppure in parte, a soggetti terzi e a non rilasciare alcun annuncio riguardante informazioni ricavate dai dati Confidenziali;

(iv) nel caso in cui, per vincoli di legge o regolamenti applicabili, o su richiesta delle competenti Autorità, sia necessario annunciare o divulgare alcuna informazione (ivi compresi eventuali dati Confidenziali), sarà obbligo del subconcessionario consultare preventivamente la società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. al fine di giungere ad un accordo riguardo i tempi, i contenuti e le modalità di qualsiasi annuncio o divulgazione. Ciò salvo diversa previsione di legge, regolamentare o richiesta delle competenti Autorità, nel quale ultimo caso il subconcessionario sarà tenuto ad informare tempestivamente la società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A..

2 – Gli obblighi di cui al presente impegno di riservatezza si estendono anche:

a) alle società controllanti, controllate o collegate al subconcessionario, ai sensi dell'art. 2359 c.c. (cumulativamente "Gruppo del subconcessionario") ad amministratori e dipendenti del subconcessionario e di tali società del Gruppo del subconcessionario (tutte cumulativamente indicate come "Persone Collegate"), ai quali la conoscenza di tali dati Confidenziali sia necessaria per l'assistenza da questi prestata per l'espletamento del Contratto, fermo restando che ciascuna Persona Collegata che venga così a conoscenza dei dati Confidenziali dovrà aderire alle condizioni del presente impegno di riservatezza come se ne fosse parte essa stessa. A tal fine il presente impegno di riservatezza viene dal subconcessionario sottoscritto anche in loro nome e per loro conto;

b) a soggetti diversi da quelli specificati nel precedente paragrafo 2 (a), inclusi eventuali collaboratori o consulenti nominati dal subconcessionario o da società del Gruppo del subconcessionario, purché vi sia la preventiva autorizzazione scritta da parte della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e sempre nei limiti della necessità di prestare assistenza in funzione del Contratto (cumulativamente le "Persone Autorizzate"), e fermo restando l'obbligo per il subconcessionario a far preventivamente sottoscrivere, sotto la propria responsabilità, a tali Persone Autorizzate un impegno di riservatezza identico al presente.

3 – Nel caso in cui il Contratto venisse interrotto e/o risolto, sarà obbligo del subconcessionario restituire tempestivamente alla società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., e comunque non oltre 30 giorni dalla richiesta della società

Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., tutte le copie di documenti in possesso del subconcessionario, del Gruppo del subconcessionario, delle Persone Collegate e/o delle Persone Autorizzate contenenti eventuali dati Confidenziali. Il subconcessionario si impegna, inoltre, a cancellare o a distruggere tempestivamente qualsiasi documento o file registrato su computer od altro strumento o supporto posseduto, custodito o controllato dal subconcessionario, dal Gruppo del subconcessionario o da qualsiasi Persona Collegata e/o Autorizzata, nel quale siano contenuti dati Confidenziali.

4 – Il subconcessionario conferma e accetta di essere responsabile di ogni costo sostenuto dal medesimo subconcessionario e/o dal Gruppo del subconcessionario e/o dalle Persone Collegate e/o Autorizzate in relazione all’adempimento del presente impegno di riservatezza.

5 – Il subconcessionario è direttamente responsabile di ogni inadempimento degli obblighi assunti nel presente impegno di riservatezza, accettando di essere solidalmente responsabili con il Gruppo del subconcessionario, e/o le Persone Collegate e/o Autorizzate, qualora queste ultime risultino inadempienti agli obblighi qua previsti.

6 - Gli obblighi di cui al presente Impegno di Riservatezza vincolano il subconcessionario, il Gruppo del subconcessionario e le Persone Collegate e Autorizzate anche successivamente alla cessazione del Contratto sopravvivendo allo stesso.

Art. 22. SEGNI DISTINTIVI E DIRITTO D’AUTORE

Con la sottoscrizione del presente contratto la Società aeroportuale è autorizzata ad utilizzare a titolo gratuito i segni distintivi del Subconcessionario (es. insegna, marchio, denominazione, ecc.) per effettuare promozione e pubblicità della galleria commerciale dell’Aeroporto di Verona Villafranca e dei punti di vendita in esso presenti. Pertanto, la Società aeroportuale è autorizzata ad usare i predetti segni distintivi del Subconcessionario sul proprio sito internet o quello del Gruppo SAVE, su brochure, quotidiani, riviste, ecc.

Il Subconcessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara di conoscere la normativa in materia di protezione del diritto d’autore e di altri diritti connessi al suo esercizio e nello svolgimento della propria attività si impegna al pieno rispetto della normativa nazionale e locale in merito di diritto di autore, ivi compreso il pagamento di quanto dovuto alla SIAE e/o SCF. Il Subconcessionario, pertanto, manleva la Società aeroportuale di ogni obbligo e responsabilità connesso con lo sfruttamento dei diritti d’autore e comunque connesso con la trasmissione di tracce video, audio o immagini.

Art. 23. MODELLO 231 E CODICE ETICO

Con riferimento all’esecuzione delle attività oggetto del presente atto, il Subconcessionario dichiara di aver preso visione e di essere a conoscenza del contenuto del documento “Modello 231” elaborato dalla Società aeroportuale in riferimento alla normativa vigente in materia di illecito amministrativo della persona giuridica dipendente da reato commesso da amministratori, dipendenti e/o collaboratori, consultabile ai seguenti link: <https://www.aeroporto.verona.it/azienda/informazioni-istituzionali/modello->

[organizzativo.html](#) e <https://www.aeroportobrescia.it/gda-handling/modello-organizzativo.html>

Il Subconcessionario, altresì, dichiara e dà atto di conoscere integralmente il Codice Etico della Società aeroportuale (consultabile ai seguenti link: <https://www.aeroportoverona.it/azienda/informazioni-istituzionali/codice-etico.html> e <https://www.aeroportobrescia.it/aeroporto-valerio-catullo-spa/informazioni-istituzionali/codice-etico.html>) e si impegna, per quanto di propria competenza, e a pena di decadenza del contratto, a non porre in essere atti e/o comportamenti tali da determinare violazione dello stesso e/o comportamenti che possano favorire la commissione di reati previsti dal D. Lgs. 231/2001. Tale impegno viene espressamente assunto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ. con riferimento alle attività svolte dal proprio personale o dai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 24. VERIFICHE E CONTROLLI IN MERITO ALLA CORRETTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il subconcessionario prende atto ed accetta che la Società aeroportuale si riserva ogni facoltà di verifica dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte, a titolo esemplificativo e non esaustivo: verifica dello stato di pulizia e perfetto decoro dell'area, verifica della regolare emissione di scontrini, verifica sull'efficienza del personale, verifiche a campione di customer satisfaction, verifica dell'adempimento delle normative vigenti, verifiche ai sensi del Regolamento UE n. 139/2014, verifica della corretta manutenzione ordinaria e straordinaria, verifica sul rispetto degli orari di apertura del punto vendita, verifica in materia di regolare smaltimento dei rifiuti, ecc.

Il subconcessionario ha l'obbligo di consentire ed agevolare ogni richiesta della Società aeroportuale tesa alla verifica della corretta esecuzione del contratto, compresa la consegna di tutta la documentazione necessaria a riscontrare le richieste anzidette.

In caso di rifiuto o di comportamenti tesi a ritardare/ostacolare le verifiche richieste, o in caso di grave inadempimento degli obblighi di cui al presente contratto, la Società aeroportuale potrà dichiararne la risoluzione con comunicazione da trasmettersi al subconcessionario a mezzo lettera raccomandata o pec.

Art. 25. LEGISLAZIONE E FORO COMPETENTE

25.1 Norme applicabili

Il Subconcessionario è consapevole e comunque accetta che la subconcessione è correlata con il servizio di trasporto aereo, con esclusione della applicabilità della l. 392/1978.

25.2 Foro competente

Per qualsiasi controversia in ordine al contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà competente esclusivamente il Foro di Verona.

Art. 26. SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto di sub concessione è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi

dell'art. 40, co. 1 del D.P.R. n. 131/1986, come interpretato dalla circolare n. 33/E del 16.11.2006 in merito agli atti concessori di beni demaniali; le eventuali spese sono a carico del richiedente la registrazione.

ART. 27. RAPPRESENTANZA DELLE PARTI

27.1 Il Responsabile del Contratto è la figura unica, incaricata da CATULLO, che fa da referente per la gestione del rapporto contrattuale nei confronti del Subconcessionario. Espleta le attività di verifica del rispetto delle tempistiche e delle altre prescrizioni contenute nell'atto di subconcessione, nonché sulla qualità dei servizi resi dal Subconcessionario; svolge infine funzioni ispettive e di controllo. In via di prima applicazione il Responsabile del Contratto per CATULLO è _____.

27.2 Il Subconcessionario è tenuto a nominare un proprio rappresentante per la gestione del rapporto contrattuale. Tale funzione dovrà essere esercitata da soggetto che sia in possesso di requisiti di professionalità ed esperienza nonché di tutti i requisiti richiesti dalla vigente normativa per la conduzione dei servizi di sua competenza; sia a conoscenza delle norme che disciplinano l'atto di subconcessione; sia munito dei poteri necessari per la conduzione degli spazi e la gestione dei servizi da rendere presso l'aeroporto. In via di prima applicazione il Subconcessionario nomina quale proprio rappresentante [indicare nome, cognome, indirizzo email, numero del telefono cellulare] _____.

Aeroporto, lì _____

.....

.....

.....

**Aeroporto Valerio Catullo di
Verona Villafranca S.p.A.**
L'Amministratore Delegato
Alessandra Bonetti

La sub-concessionaria dichiara, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.c., di aver preso visione e di accettare espressamente i seguenti punti: art. 2 (Oggetto), art. 5 Modalità e termini di pagamento. Verifiche, art. 6 (Morosità e mancati pagamenti, decadenza dal beneficio del termine), art. 7 (Cauzione definitiva), art. 8 (Condizione di efficacia), art. 9 (Penali), art. 10 (Risoluzione del contratto per inadempimento. Clausola risolutiva espressa), art. 11 (Recesso dalla subconcessione), art. 12 (Restituzione delle aree – sanzioni – avviamento commerciale), art. 14 (Obblighi del subconcessionario), art. 16 (Custodia e conservazione di attrezzature e materiali. Sinistri e assicurazioni. Esonero di responsabilità), art. 17

(Divieto di cessione e di modifica dell'attività), art. 22 (Segni distintivi e diritto d'autore), art. 23 (Modello 231 e Codice Etico), art. 24 (Verifiche e controlli in merito alla corretta esecuzione del contratto) e art. 25 (Legislazione e foro competente).

.....
.....
.....

Allegati:

- *fac-simile fidejussione*
- *fac-simile dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 13*
- *planimetria*
- *informativa rischi e procedure per subconcessione di aree (controfirmata)*

FAC-SIMILE DI FIDEIUSSIONE

ENTE GARANTITO

Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.
37066 Caselle di Sommacampagna (VR)

PREMESSO

che con contratto di subconcessione da stipularsi [oppure stipulato in data.....] con Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., con sede legale Caselle di Sommacampagna (VR), che gestisce l'Aeroporto di Verona Villafranca e l'Aeroporto di Brescia Montichiari, l'Impresa/Società _____ con sede legale in _____, CF _____ si impegna a gestire in regime di subconcessione l'attività e/o servizio di _____ presso aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca (O DI BRESCIA MONTICHIARI);

che, con il predetto atto, l'Impresa/Società _____ si impegna a consegnare ad Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. una fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito per l'importo di Euro _____ a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni convenzionalmente assunte;

che la sottoscritta Banca ha preso integrale visione dell'atto di subconcessione sopra indicato;

TUTTO CIO' PREMESSO

la sottoscritta Banca _____, in persona di _____, nella sua qualità di _____,
DICHIARA

di costituirsi - come, di fatto, con il presente atto si costituisce - garante solidale a favore di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e nell'interesse dell'Impresa/Società _____, fino alla concorrenza di Euro _____ (Euro _____), a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Impresa/Società _____ nei confronti di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A e comunque derivanti dall'atto di subconcessione di cui alle premesse.

Per l'effetto, fermo il limite quantitativo di cui sopra, qualora l'Impresa/Società _____ non provvedesse all'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, la sottoscritta Banca _____, entro quindici giorni dalla richiesta sotto indicata, rimossa sin d'ora ogni eccezione e nonostante eventuali opposizioni da parte dell'Impresa/Società _____ o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, provvederà a versare ad Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. le somme garantite, dietro semplice richiesta di quest'ultima da inoltrare alla Banca a mezzo raccomandata A.R. o pec (al seguente indirizzo pec:).

In caso di escussione parziale, l'importo garantito ed escutibile successivamente, sino alla scadenza della presente fidejussione come sotto indicata, si ridurrà della corrispondente somma escussa e corrisposta, salvo reintegrazione dell'originario importo da parte del debitore.

Tale fideiussione viene prestata dalla Banca, volendo ed intendendo questa restare obbligata in solido con l'Impresa/Società _____ fino al _____ (**sei mesi successivi alla scadenza della subconcessione**) e comunque fino al completo soddisfacimento dei crediti di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. attestato da quest'ultima.

La sottoscritta Banca rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni che le derivano dagli artt. 1944, 1945, 1955 e 1957 del codice civile.

Per ogni controversia relativa o dipendente da questa fideiussione sarà competente in via esclusiva il Foro di Verona.

(firma).....

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. la rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni di cui agli artt. 1944, 1945, 1955, 1957 cod. civ e la competenza esclusiva del Foro di Verona.

(firma).....

FACSIMILE DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 13

Spett.le

Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.

OGGETTO: dichiarazione comprovante il possesso delle abilitazioni per lo svolgimento dell'attività di _____ che dovrà essere esercitata nello spazio oggetto di subconcessione

Il sottoscritto
nato il..... a
in qualità di legale rappresentante della società/impresa.....
con sede in.....
ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA:

che la società _____ è in regola con tutte le disposizioni normative, regolamentari e amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività _____ esercitata nello spazio oggetto di subconcessione.

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del legale rappresentate sottoscrittore.