

CONVENZIONE

per la subconcessione di aree demaniali da destinarsi all'esercizio di attività presso l'Aeroporto "F. Cappa" di Casale Monferrato.

TRA

La **S.A.M. – Società Aeroporto del Monferrato S.r.l.** (PIVA 02563250063), in persona del legale rappresentante, con sede a Casale Monferrato – Corso Valentino 220, di seguito denominata anche S.A.M. S.R.L., denominata anche "Concessionaria"
da una parte

e

....., in persona del legale rappresentate pro tempore
....., con sede in, di seguito denominata anche "Subconcessionaria".

PREMESSO CHE

- Con determina 0127562-P del 18 dicembre 2017 è stato disposto l'avvio della procedura ad evidenza pubblica in ambito europeo per l'affidamento in concessione ventennale dell'Aeroporto di Casale "F. Cappa" ai sensi del predetto Regolamento ENAC "Affidamento Aeroporti Demaniali per l'Aviazione Generale";
- Il bando di gara è stato pubblicato nella G.U.U.E. 2017/S 244 -510644 e nella G.U.R.I 5^ serie speciale n. 148 del 27 dicembre 2017 nonché sui quotidiani a diffusione nazionale e regionale e sul sito istituzionale dell'Enac insieme al Disciplinare di Gara, allo Schema di Convenzione e a tutta la documentazione di gara occorrente;
- Con nota del 28 maggio 2018 n. 0056792-P il Direttore Sviluppo Gestione Aeroporti, in qualità di Stazione Appaltante, ha trasmesso al Direttore Centrale Economia e Vigilanza Aeroporti una relazione riepilogativa relativa all'intero iter di gara come sopra rappresentato, in esito alla quale ha proposto l'aggiudicazione della gara alla società S.A.M. - Società Aeroporto del Monferrato S.r.l, in ragione dell'offerta presentata, ritenuta idonea e conveniente dal Presidente della Commissione Giudicatrice;

- Con propria Disposizione n. 20–P del 04/06/2018 il Direttore Generale di ENAC ha disposto l’aggiudicazione dell’affidamento in concessione ventennale dell’aeroporto di Casale Monferrato “F. Cappa” alla società S.A.M. - Società Aeroporto del Monferrato S.r.l.;
- Il D.L. 34/2020 connesso alla pandemia Covid 19 ha successivamente prorogato tutte le concessioni aeroportuali di 24 mesi e pertanto la scadenza della concessione sarà il 28/11/2040;
- In data 27/09/2018 ENAC, nella persona del proprio Direttore Generale, in qualità di ente concedente e la S.A.M. - Società Aeroporto del Monferrato S.r.l, nella persona del proprio legale rappresentante, in qualità di società concessionaria hanno firmato la Convenzione di Gestione secondo lo schema riportato nel bando di gara ed espressamente approvato dalla società in sede di partecipazione alla gara stessa;
- S.A.M. S.R.L. può consentire l’uso in regime di subconcessione di parti del sedime del demanio aeroportuale, di locali ed aree i relativi proventi. A mezzo della presente convenzione le Parti intendono regolare la subconcessione di cui alle precedenti premesse;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Prese d’atto

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto, anche per il loro valore pattizio, e come tali vengono richiamate ed accettate dalle Parti.

1.2. In particolare, la Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, ad ogni effetto e senza riserva alcuna, che il presente Contratto è stipulato da S.A.M. S.R.L. in virtù delle facoltà che le derivano dalla concessione aeroportuale richiamata in premessa e che tale concessione costituisce condizione essenziale che consente la stipula del presente Contratto, con la conseguenza che la cessazione e/o decadenza e/o revoca della detta concessione costituirà motivo di risoluzione e cessazione immediata del presente Contratto senza che la Subconcessionaria possa eccepire, pretendere, domandare alcunché nei confronti di S.A.M. S.R.L., per alcun titolo, ragione e/o causale (anche a titolo risarcitorio e/o di indennizzo).

1.3. Viene inoltre espressamente riconosciuto ed accettato dalla Subconcessionaria senza riserva alcuna che il presente Contratto non è in alcun modo ricondotto né riconducibile alla normativa del codice civile e/o di leggi speciali in materia di locazione, riconoscendo altresì la Subconcessionaria che tale circostanza ha costituito e costituisce elemento essenziale e determinante per la formazione della volontà contrattuale di S.A.M. S.r.l. che, diversamente ed altrimenti, non avrebbe stipulato il presente Contratto.

1.4. La Subconcessionaria, che S.A.M. S.R.L., al fine di perseguire l'interesse pubblico insito nella necessità di mantenere uno stretto controllo su tutte le aree dell'infrastruttura aeroportuale funzionale a garantire che l'attività aeronautica si svolga in condizioni di sicurezza, avrà diritto di accesso, su richiesta e in accompagnamento da un referente della Soc. Subconcessionaria, ai beni demaniali oggetto della presente subconcessione in ogni momento, per verificare e richiedere l'osservanza da parte della Subconcessionaria delle disposizioni di legge, delle autorità ed enti aeroportuali e di cui al presente Contratto.

Articolo 2 - Oggetto della subconcessione

2.1. La presente Convenzione ha per oggetto la subconcessione delle seguenti aree demaniali per totali mq. 1780:

- area coperta mq 607,50 con destinazione d'uso ricovero aeromobili;
- area coperta mq 607,50 con destinazione d'uso officina, magazzini, uffici e servizi;
- area esterna mq 565,00 (piazzale cementato) con destinazione d'uso piazzale sosta aeromobili in cemento;

individuare nella "planimetria" che si allega alla presente Convenzione per formarne parte integrante (**Allegato A**).

Le aree demaniali ed i locali sulle stesse insistenti hanno destinazione d'uso strumentale all'attività aeronautica.

Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che: i) sulle aree coperte insiste un unico hangar di proprietà della società NH & MM in Liquidazione, ii) la Subconcessionaria acquisterà l'hangar dalla società NH & MM S.r.l. in Liquidazione con un separato contratto di vendita. La Subconcessionaria subordina la sottoscrizione del presente accordo all'effettivo acquisto dell'hangar dalla società NH & MM S.r.l. in Liquidazione. In caso di mancato acquisto dell'hangar, il presente accordo verrà risolto senza possibilità per le parti

di avanzare reciproche pretese. Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che il piazzale cementato antistante all'hangar in questione è bene demaniale.

2.2. La Subconcessionaria si impegna ad utilizzare le aree demaniali in subconcessione ed il Locale solo ed esclusivamente per l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, pena la risoluzione della subconcessione ex art. 1456 c.c..

2.3. La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione e ben conoscere le aree demaniali in subconcessione, la loro ubicazione nell'ambito del sedime aeroportuale, di averle trovate in buono stato di manutenzione e di ritenerle idonee all'uso convenuto, accettandole senza riserve nello stato di fatto in cui si trovano e si obbliga a riconsegnare le suddette aree demaniali alla scadenza della subconcessione nelle stesse condizioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 10 che segue.

2.4. Nelle aree demaniali oggetto del presente accordo potrà essere svolta soltanto l'attività prevista contrattualmente, fatto salvo ogni diversa pattuizione da definirsi quale integrazione scritta al presente contratto.

2.5. La Subconcessionaria si impegna a non mutare l'uso e la destinazione delle aree demaniali avute in subconcessione ed a non eseguire opere e lavori di qualsiasi natura senza il preventivo benestare scritto di S.A.M. S.R.L. e la preventiva autorizzazione delle competenti Autorità.

2.6. La subconcessione non comporta alcuna esclusiva in favore della Subconcessionaria che prende atto ed accetta che S.A.M. S.R.L. ha il diritto di affidare a terzi altri spazi, esclusi dall'accordo di Subconcessione, senza che la Subconcessionaria possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzioni di corrispettivi.

2.7. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 1.2, S.A.M. S.R.L. si riserva in ogni momento e per ragioni inerenti al rispetto della normativa vigente e/o all'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione aeroportuale richiamata in premessa, esigenze di sviluppo o di ristrutturazione dell'aeroporto esigibili da ENAC, la facoltà di richiedere la restituzione delle aree demaniali concesse in subconcessione, con conseguente obbligo della Subconcessionaria di provvedere alla rimozione dell'hangar amovibile su di esse insistente.

In tale ipotesi:

- (i) S.A.M. S.R.L. ne darà apposita comunicazione scritta alla Subconcessionaria con preavviso di almeno 120 giorni;
- (ii) la Subconcessionaria, entro il termine di preavviso sopra indicato, sarà obbligata a riconsegnare a S.A.M. S.R.L. le aree subconcesse di cui è stata richiesta la restituzione libera dall'hangar amovibile;
- (iii) S.A.M. S.R.L. avvenuta la restituzione, senza che ciò comporti novazione del rapporto, assegnerà in sostituzione alla Subconcessionaria un'area di dimensioni equivalenti a quella originariamente assegnata, senza che la Subconcessionaria medesima possa per tali ragioni avanzare pretese di alcun tipo nei confronti di S.A.M. S.R.L. (anche a titolo di risarcimento, di indennizzo e/o di rimborso spese).

Resta espressamente inteso che:

- (i) qualora non fosse possibile subconcedere a favore della Subconcessionaria una nuova area di dimensioni pari o superiori a quella originariamente assegnata, restando fin d'ora esclusa qualsivoglia pretesa (anche a titolo di indennizzo e/o risarcimento) da parte della Subconcessionaria e fermo restando l'obbligo di riconsegna delle aree originariamente subconcesse nei termini sopra indicati (entro il termine di preavviso di 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione), la stessa Subconcessionaria avrà diritto di pretendere una proporzionale (commisurata alla dimensione della nuova area subconcessa) riduzione dei corrispettivi indicati al successivo articolo 4;
- (ii) qualora non possano essere in assoluto subconcesse alla Subconcessionaria nuove aree in sostituzione di quelle originariamente assegnate, S.A.M. S.R.L. ne darà comunicazione scritta alla Subconcessionaria ed il presente Contratto si intenderà consensualmente ed automaticamente risolto con efficacia dalla data della comunicazione sopra riferita; in tal caso la Subconcessionaria, fermo restando l'obbligo di riconsegna delle aree originariamente subconcesse nei termini sopra indicati, non potrà avanzare nei confronti di S.A.M. S.R.L. alcun tipo di pretesa, richiesta, diritto (anche a titolo risarcitorio e/o di indennizzo); resta fermo il diritto di S.A.M. S.R.L. medesima di pretendere e ottenere il pagamento dei corrispettivi alla stessa dovuti dalla Subconcessionaria fino alla data di efficacia della risoluzione del Contratto sopra riferita.

Articolo 3 - Durata

3.1. La durata della concessione è fissata in anni 8 rinnovabili per ulteriori anni 8, con decorrenza dalla data di consegna formale del bene demaniale.

Articolo 4 – Corrispettivo

4.1. La Subconcessionaria si obbliga a corrispondere alla S.A.M. S.R.L. un canone annuo di subconcessione pari al 10% dell'importo valore di subconcessione, in quanto Associazione Sportiva Dilettantistica non a scopo di lucro, per un valore di € (Euro/00) annui oltre IVA se dovuta, da corrispondersi in una rata annuale anticipata.

4.2. Il corrispettivo sopra indicato sarà aggiornato annualmente, automaticamente e senza bisogno di richiesta di S.A.M. Srl, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

4.3 La Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, infine, ad ogni effetto e senza riserva alcuna gli allegati comprendenti l'accordo integrativo con la planimetria dell'area inerente la subconcessione.

Articolo 5 - Modalità di addebito e di pagamento

5.1. La rata annuale del canone di subconcessione verrà corrisposta dalla Subconcessionaria a S.A.M. S.R.L. entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo a mezzo bonifico bancario.

5.3 Qualora, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della fattura, la Subconcessionaria non abbia ancora effettuato il pagamento, S.A.M. S.R.L. avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento del danno.

5.4 Il corrispettivo di cui sopra è dovuto dalla Subconcessionaria a fronte della disponibilità delle aree oggetto di subconcessione, a prescindere dal loro effettivo utilizzo. Tale corrispettivo, pertanto, dovrà essere interamente corrisposto e la Subconcessionaria non potrà poi pretenderne la restituzione in tutto o in parte, neanche qualora non si avvallesse, per qualsiasi ragione, per uno o più giorni all'anno, delle aree stesse. In particolare, qualora, su disposizione delle Autorità competenti, si dovesse procedere alla temporanea chiusura

totale o parziale dell'aeroporto o di parti di esso, la Subconcessionaria non potrà avanzare pretese di rimborso, sospensione dei pagamenti, indennizzo o risarcimento alcuno.

Articolo 6 - Obblighi e divieti

6.1. La Subconcessionaria dovrà essere munita di tutte le licenze ed autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento dell'attività che la stessa svolgerà presso le aree oggetto di subconcessione, attivandosi tempestivamente e disponendo tutto quanto a tal fine necessario. Copia di dette licenze ed autorizzazioni dovrà essere inviata alla S.A.M. S.R.L. entro 30 gg. dalla stipula della presente convenzione, pena la facoltà di S.A.M. S.R.L. di risolvere la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.. La Subconcessionaria, si impegna nello svolgimento della sua attività a non arrecare intralcio alla normale operatività ed alle attività degli altri operatori Subconcessionari.

6.2. La Subconcessionaria si impegna, inoltre, a non chiedere estensioni di licenza o altri tipi di autorizzazioni alle Autorità competenti senza il preventivo benestare scritto di S.A.M. S.R.L..

6.3. La Subconcessionaria è tenuta a gestire l'attività direttamente; la ulteriore subconcessione a terzi è vietata, pena la facoltà di S.A.M. S.R.L. di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.

6.4. La Subconcessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare tutte le norme relative alla sicurezza dei luoghi di lavoro, agli infortuni, alla prevenzione degli incendi ed in generale ad ogni ambito normativo riferibile alla propria attività presso l'aeroporto.

6.5. Gli oneri e le spese eventualmente derivanti dall'adeguamento alle norme applicabili saranno ad esclusivo carico della Subconcessionaria.

6.6. La Subconcessionaria dovrà attenersi, nello svolgimento dell'attività, a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre Autorità e della stessa S.A.M. S.R.L., nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa, con particolare riferimento al manuale/regolamento di scalo e manuale/regolamento di aeroporto. In particolare, la Subconcessionaria si impegna ad osservare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività ed a tenere totalmente indenne S.A.M. S.R.L. da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento connessi direttamente o indirettamente con detta attività.

Le dovute tasse aeroportuali, la manutenzione e i costi di gestione aeroportuale, connesse alla attività di volo sono regolate con separato accordo.

6.7. I provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di Dogana, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, ecc., non potranno dar luogo ad alcuna pretesa da parte della Subconcessionaria nei confronti sia di S.A.M. S.R.L. sia dell'Amministrazione concedente.

6.8. La Subconcessionaria si impegna ad osservare un orario di esercizio conforme al Regolamento di Scalo.

6.9. La Subconcessionaria dichiara di conoscere la realtà aeroportuale e le peculiari esigenze della sua utenza e di essere a conoscenza dell'importanza di un corretto ed efficiente svolgimento delle proprie attività per l'immagine di S.A.M. S.R.L.. Pertanto si impegna a mantenere a livello adeguato alla natura dell'aeroporto di Casale Monferrato ed alla sua vocazione di scalo per l'Aviazione Generale.

6.10. Qualora successivamente all'entrata in vigore della presente convenzione dovessero intervenire norme legislative o regolamentari o prescrizioni connesse all'attività svolta dalla Subconcessionaria, che comportino modificazioni impiantistiche e/o strutturali del Locale, le relative spese di adeguamento saranno interamente a carico della Subconcessionaria, la quale si impegna fin d'ora ad effettuare tali interventi.

6.11. La S.A.M. S.R.L. ed i suoi incaricati avranno diritto di accedere accompagnati da preposti o addetti dei Subconcessionaria, alle aree demaniali concesse in subconcessione nonché al Locale, per verificare e richiedere l'osservanza delle prescrizioni di cui al presente atto.

6.12. Qualora la S.A.M. S.R.L. dovesse corrispondere imposte o tasse relative ai beni oggetto di subconcessione, le stesse saranno rimborsate dalla Subconcessionaria alla S.A.M. S.R.L. medesima.

6.13. All'interno e all'esterno dei beni in subconcessione, la Subconcessionaria non potrà procedere all'installazione di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per le loro insegne distintive, che comunque dovranno essere realizzate secondo le modalità esecutive indicate ed approvate preventivamente da S.A.M. S.R.L..

L'eventuale installazione di altre insegne e richiami pubblicitari, o lo svolgimento di qualsiasi attività pubblicitaria o promozionale anche di terzi, sarà oggetto di separato accordo con

S.A.M. S.R.L.. Eventuali altre insegne e richiami pubblicitari potranno essere installati direttamente da S.A.M. S.R.L., o dalla Subconcessionaria stessa dietro autorizzazione scritta di S.A.M. S.R.L., e saranno soggette al corrispettivo fissato da S.A.M. S.R.L., pena la facoltà per S.A.M. S.R.L. di risolvere la presente convenzione ex art. 1456 c.c.

6.14. Rimangono comunque a carico della Subconcessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti locali.

Articolo 7 - Utenze e servizi

7.1. I corrispettivi di cui al precedente art. 4 non sono comprensivi delle spese per utenze e servizi accessori relativi alle aree subconcesse, nonché di quelle per la tenuta degli spazi comuni (quali, a titolo esemplificativo ma non esclusivo, energia elettrica, climatizzazione, pulizie degli spazi comuni pertinenti, raccolta e smaltimento rifiuti, erogazione acqua, oneri di depurazione, ecc.); in proposito la Subconcessionaria prende atto che tali utenze e servizi, nonché le realizzazioni infrastrutturali funzionali a dette utenze e servizi, escluse le spese di tenuta degli spazi comuni, sono a proprio esclusivo onere e carico.

Gli allacci alle reti S.A.M. S.R.L. per la fruizione di qualsiasi utenza o servizio dovranno essere previamente autorizzati da S.A.M. S.R.L..

7.2. S.A.M. S.R.L. provvederà al riaddebito delle spese comuni (pulizia, sfalcio d'erba, illuminazione, manutenzione di tutte le parti comuni) sostenute secondo un criterio di proporzionalità.

7.3. Le spese telefoniche e delle reti telematiche ed informatiche sono interamente a carico della Subconcessionaria.

7.4. Fanno direttamente carico alla Subconcessionaria tutti gli obblighi formali e sostanziali e in particolare il pagamento degli eventuali tributi connessi all'esercizio della subconcessione ivi compresa la Imposta Municipale e la Tassa Rifiuti. In ogni caso la Subconcessionaria sarà unica responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando S.A.M. S.R.L. da ogni responsabilità o conseguenza ed obbligandosi a manlevarla al riguardo.

7.5. Servizi facoltativi potranno essere prestati da S.A.M. S.R.L., su richiesta della Subconcessionaria, alle condizioni ed ai corrispettivi stabiliti da S.A.M. S.R.L.

Articolo 8 – Conservazione, manutenzione e pulizia

8.1 La Subconcessionaria è costituita custode ed è responsabile della buona conservazione delle aree demaniali avute in subconcessione ed è tenuta ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche di tutta la parte confinante con la propria struttura.

8.2. Resta a carico della S.A.M. S.R.L. ogni onere manutentivo relativo agli spazi comuni.

8.3. La Subconcessionaria dovrà, inoltre, a propria cura e spese, nel rispetto della normativa vigente e sotto la propria responsabilità, mantenere le aree demaniali ed il locale in condizione di perfetta pulizia e provvedere alla rimozione e trasporto dei rifiuti solidi urbani e/o assimilabili e di eventuali rifiuti speciali e/o tossici e/o nocivi; Taglio dell'erba, sterpaglie e rimozione delle stesse su tutta l'area subconcessa e perimetrale ad essa.

8.4. Qualora la Subconcessionaria non ottemperi agli obblighi di manutenzione e di pulizia, trascorsi 15 giorni dal sollecito scritto, provvederà S.A.M. S.R.L. con addebito dei relativi costi ed eventuali danni alla stessa Subconcessionaria.

8.5. Sono tassativamente vietati negli spazi di uso comune, l'abbandono di materiali ed attrezzature in disuso (pallets, scatoloni, contenitori di legno, ferro, ecc.).

Articolo 9 - Personale

9.1. La Subconcessionaria è obbligata ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge relative alla retribuzione, assicurazioni e previdenze varie; in particolare, la Subconcessionaria si impegna ad adempiere a tutte le previsioni di legge inerenti alla sicurezza e salute del personale sui luoghi di lavoro (a titolo esemplificativo e non esaustivo il D.lgs. 81/08 e s.m.i., il decreto ministeriale 10 marzo 1998 ecc.). La Subconcessionaria in ogni caso terrà indenne S.A.M. S.R.L. da ogni responsabilità richiesta o addebito relativamente al suddetto personale, ai soci e a tutti i propri visitatori e/o accompagnatori. La Subconcessionaria prende atto, in particolare, che l'assolvimento da parte della stessa di tutti gli obblighi imposti dalla legge in materia assicurativa e previdenziale relativamente ai suoi dipendenti risulti condizione necessaria per l'operatività degli stessi nel sedime aeroportuale di Casale Monferrato.

9.2. L'attività, dovrà essere effettuata direttamente dalla Subconcessionaria che si obbliga a comunicare alla S.A.M. S.R.L. s.p.a. l'identità ed il numero complessivo del personale occupato e ciò per evidenti necessità di individuare e legittimare la presenza di detto personale all'interno della struttura aeroportuale.

9.3. La Subconcessionaria si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alle zone aeroportuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione di Aeroporto e la stessa S.A.M. S.R.L. hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito aeroportuale ed al personale addetto ai servizi al pubblico. In particolare, si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino rilasciato dalla Direzione Aeroportuale e che curi in modo particolare l'abbigliamento e l'aspetto generale.

Articolo 10 – Restituzione degli spazi

10.1. Allo scadere della subconcessione o alla sua cessazione per qualsiasi causa, le aree demaniali oggetto di subconcessione dovranno essere riconsegnate a S.A.M. S.R.L. entro e non oltre 90 (novanta) giorni, libere da persone e cose, ivi inclusi gli hangar amovibili, ed in buono stato di conservazione. In tale occasione, i danni che venissero eventualmente riscontrati saranno a carico della Subconcessionaria, che sarà tenuta a ripararli a sua cura e spese o a corrispondere a S.A.M. S.R.L. il relativo corrispettivo di riparazione da S.A.M. S.R.L. stessa sostenuto.

10.2. Alla scadenza prevista dal presente atto verranno ritirati eventuali tesserini di accesso come Operatori Aeroportuali.

10.3. 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.

10.4. In mancanza di restituzione dei beni subconcessi, in aggiunta alle conseguenze previste dalla legge ed alla facoltà per S.A.M. S.R.L. di procedere allo sgombero coattivo, la Subconcessionaria pagherà per ogni giorno di ritardo, oltre ai corrispettivi, una penale - fin d'ora accettano espressamente e ritenuta giusta ed equa dalla Subconcessionaria – di importo giornaliero, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna delle aree demaniali subconcesse, pari a € 100,00 (Euro cento/00).

10.5. Resta inteso fra le parti che la mancata rimozione dell'hangar amovibile entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla scadenza e/o cessazione, per qualsiasi motivo intervenuta, della Subconcessione comporterà la rimozione dell'hangar da parte di S.A.M. S.R.L. con conseguente addebito delle relative spese di rimozione e stoccaggio/smaltimento della struttura alla Subconcessionaria.

Articolo 11 – Difesa ambientale

11.1. La Subconcessionaria si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ai sensi del D. Lgs.152/2006 (T.U. ambiente), adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

11.2. In particolare, nell'esecuzione dell'attività di cui alla presente subconcessione, la stessa si impegna a:

- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
- segnalare tempestivamente a S.A.M. S.R.L. qualunque evento a rischio di inquinamento o di materiali contaminati.

Articolo 12 - Assicurazioni.

12.1. La Subconcessionaria dovrà provvedere a stipulare, per tutta la durata della convenzione, con compagnia di primaria importanza, polizza di responsabilità civile per danni a terzi — R.C.T. - che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nella presente convenzione, per un massimale unico per sinistro di Euro 5.000.000,00 (Euro cinque milioni/00). Tale polizza dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento delle attività svolte nelle aree demaniali oggetto di subconcessione e nel Locale; la garanzia sarà estesa agli eventuali danni che possano essere arrecati alle Amministrazioni ed Enti presenti in aeroporto e/o a terzi.

Per l'attività sportiva di volo, saranno sufficienti le polizze degli a/m utilizzati e/o hangarati per danni a terzi – R.C.T.

12.2. Nella polizza dovrà essere convenuto che: 1) non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso di S.A.M. S.R.L.; eventuali sospensioni/mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 gg., previo avviso alla S.A.M. S.R.L. delle motivazioni del provvedimento; 2) la compagnia di assicurazione dovrà riconoscere alla S.A.M. S.R.L. la qualifica di "Assicurata Aggiunta"; 3) dovranno essere considerati "Terzi" la S.A.M. S.R.L. ed i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti; 4) l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di S.A.M. S.R.L. (art. 1916 C.C.).

12.3. S.A.M. S.R.L. si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi, che non dovrà in ogni caso essere superiore di un terzo del massimale richiesto all'art.12.1.

12.4. Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità della Subconcessionaria, che rimane obbligata all'indennizzo anche oltre i limiti della copertura assicurativa e si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta alla S.A.M. S.R.L. di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose, la cui Subconcessionaria si prende a carico la totale responsabilità civile e penale, liberando S.A.M. Srl da qualsivoglia responsabilità e titolo di rimborso.

12.5. La Subconcessionaria si obbliga a consegnare a S.A.M. S.R.L., contestualmente alla stipula del presente Contratto, copia delle suddette polizze assicurative, nonché a fornire immediatamente ad ogni scadenza annuale o altrimenti periodica copia delle quietanze attestanti il pagamento dei premi assicurativi.

12.6. Nell'ipotesi che tali polizze assicurative e/o quietanze di pagamento non dovessero essere trasmesse dai Subconcessionaria entro i termini sopra indicati, S.A.M. S.R.L. avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il diritto al risarcimento del danno; Fa riferimento alle polizze assicurative il punto 12.1 relativo alla sola attività sportiva della ASD di presentare le polizze per Aerei utilizzati nell'abito Aeroportuale.

Articolo 13 - Penali e clausole risolutive espresse

13.1. Le Parti convengono che il mancato rispetto di quanto previsto dagli artt. 5.3 e/o 6.1 e/o dei divieti di cui all'art 6.2 e/o dell'art. 6.3 costituisca clausola risolutiva espressa della presente convenzione.

Articolo 14 - Decadenza e revoca

14.1. La subconcessione si intenderà automaticamente risolta a seguito di eventuale decadenza della concessione in favore di S.A.M. S.R.L.

14.2. S.A.M. S.R.L. potrà dichiarare decaduta la subconcessione nei casi previsti dall'art. 47 del Cod. della Nav.; in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett. b) viene fissato, per la presente subconcessione, un periodo pari a 30 giorni.

14.3. La subconcessione si intenderà automaticamente risolta a seguito di eventuale revoca da parte di E.N.A.C. della concessione alla S.A.M. S.R.L..

14.4. La Subconcessionaria non potrà pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta, salvo la restituzione del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso eventualmente non goduti.

14.5. La S.A.M. S.R.L. si riserva altresì, in rapporto alla realizzazione di progetti di ristrutturazione delle infrastrutture aeroportuali imposti da ENAC, la facoltà di modificare l'ubicazione delle aree e/o la loro superficie, o, qualora se ne presentasse la necessità inderogabile imposta da ENAC, di revocare la subconcessione senza che la Subconcessionaria possa pretendere indennizzo.

Articolo 15 - Danni e responsabilità

15.1. La Subconcessionaria è costituita custode delle aree demaniali oggetto di subconcessione ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione delle stesse così come del Locale sulle stesse insistente. Le relative spese di conservazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria sono pertanto a suo carico.

15.2. Alla scadenza della subconcessione - e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo, la Subconcessionaria cessi dal godimento delle aree demaniali avute in subconcessione - le stesse dovranno essere riconsegnate alla S.A.M. S.R.L. libere da persone e cose ed in buono stato di conservazione, entro e non oltre giorni 60 (sessanta) salvo l'applicazione di una penale pari all'importo Euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo.

15.3. Nei casi di cui al comma precedente, sarà redatto, in contraddittorio tra le Parti, apposito verbale di riconsegna con allegato lo stato delle aree. Per i danni che venissero eventualmente riscontrati sarà responsabile la Subconcessionaria, che sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese entro 30 giorni dalla cessazione del godimento delle aree subconcesse o a corrispondere alla S.A.M. S.R.L. il relativo costo di riparazione.

15.4. I miglioramenti e le addizioni apportati dalla Subconcessionaria alle aree demaniali subconcesse saranno acquisiti dalla S.A.M. S.R.L. e, per essa, dal Demanio Statale, senza che la Subconcessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo.

15.5. La Subconcessionaria esonera espressamente S.A.M. S.R.L. da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirle da fatto doloso e colposo di terzi,

incendi, inondazioni, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio non prestato da S.A.M. S.R.L. o qualsiasi altra causa.

15.6. S.A.M. S.R.L. sarà sollevata da ogni responsabilità in caso di furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori e altro, di proprietà della Subconcessionaria o comunque ubicati nelle aree demaniali oggetto di subconcessione e/o nel Locale, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato, anche se tali fatti riguardino dipendenti di S.A.M. S.R.L. che resteranno responsabili personalmente.

15.7. La Subconcessionaria assume la completa responsabilità di ogni danno che, per fatto loro o dei loro dipendenti, potesse derivare alla S.A.M. S.R.L., all'Amministrazione dei Trasporti o comunque a terzi.

Articolo 16 – Insussistenza di esclusiva

Il presente atto non comporta nessuna esclusiva per quanto attiene allo svolgimento dell'attività di cui al precedente art. 2 nell'ambito aeroportuale di Casale Monferrato.

Articolo 17 – Adempimenti fiscali e spese

18.1. I corrispettivi dovuti sulla base del presente atto, ai sensi e per effetto del D.P.R. n. 633/72 e successive modificazioni, saranno assoggettati ad IVA.

18.2. Il presente atto, ai sensi del D.P.R. 131/86, sarà registrato solo in caso d'uso.

18.3. Le spese del presente atto, ivi incluse quelle di eventuale registrazione, sono interamente a carico della Subconcessionaria, la quale autorizza S.A.M. S.R.L. a provvedere a tutte le formalità d'uso e ad addebitare alla stessa il relativo onere.

Articolo 18 - Trattamento dei dati personali

19.1. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, e del Regolamento UE 2016/679 in materia di "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", S.A.M. S.R.L. comunica che è sua intenzione procedere al trattamento dei dati personali forniti da ciascun Subconcessionario. I suindicati dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti alla gestione del contratto.

19.2. I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimento ad obblighi di legge. Relativamente al

trattamento dei dati, la Subconcessionaria avrà la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 1

Articolo 19 - Foro competente

La presente convenzione è disciplinata dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Vercelli.

Articolo 20 – Domicilio

Agli effetti della presente subconcessione, la Subconcessionaria elegge domicilio sociale nelle aree sub concesse e nel Locale, qualora non più ritenuti, presso la Segreteria del Comune di Casale Monferrato, mentre S.A.M. S.R.L. dichiara di eleggere domicilio in Casale Monferrato – presso l'aeroporto "F. Cappa", ai quali indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti attinenti alla presente convenzione. Le parti si impegnano a comunicare tempestivamente per iscritto eventuali variazioni.

Articolo 21 - Condizioni generali

1. Divieto di cessione del contratto

Le Parti si danno reciprocamente atto che la Subconcessionaria non potrà cedere a terzi anche a titolo parziale o gratuito il presente Contratto (e i diritti da esso derivanti), pena la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ..

2. Cause di forza maggiore

Per causa di forza maggiore si intende ogni fatto, che la Parte interessata dalla suddetta forza maggiore provi, ai sensi dell'articolo 1218 del Cod. Civ., essere imprevedibile oppure inevitabile e comunque fuori dal proprio controllo e il cui verificarsi non sia dovuto a comportamenti od omissioni imputabili alla suddetta Parte e che, per natura ed entità, risulti tale da impedire l'adempimento degli obblighi contrattuali.

3. Variazioni al testo del Contratto o agli Allegati

Nessuna delle parti può, senza preventiva autorizzazione scritta dell'altra Parte, apportare al presente Contratto (ivi inclusi gli allegati), o ai termini in esso contenuti modifiche, aggiunte o soppressioni di qualsiasi natura ed entità.

4. Validità delle clausole contrattuali e Tolleranza

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

5. Negoziazione

Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che il presente Contratto ed ogni sua clausola sono state oggetto di trattativa.

6. Riservatezza

Le Parti, consapevoli della responsabilità professionale inerente le attività del presente Contratto, si obbligano a non divulgare al pubblico né a pubblicare o fare pubblicare alcun annuncio stampa sull'esistenza o sul contenuto del presente Contratto senza il consenso scritto dell'altra Parte.

Articolo 22 - Allegati

Formano parte integrante della presente convenzione i seguenti allegati:

Allegato A): Planimetria aree e accordo integrativo.

Casale Monferrato, __/__/2024

L.C.S.

S.A.M. Società Aeroporto Casale Monferrato S.R.L.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed espressamente approvare le clausole contenute in tutti gli articoli sopra espressamente indicati ed espressamente quelli inerenti: art. 2 (Oggetto della subconcessione), art. 3 (Durata), art. 5 (modalità di addebito e di pagamento); art. 6 (obblighi e divieti); art. 7 (utenze e servizi); art. 8 (conservazione, manutenzione e pulizia), art. 9 (personale); art. 10

(restituzione degli spazi), art. 12 (assicurazioni); art.13 (penali e clausole risolutive espresse); art. 14 (decadenza e revoca); art. 15 (danni e responsabilità); art. 16 (insussistenza di esclusiva); art. 19 (foro competente), art. 21 (condizioni generali), art. 22 (contenzioso in essere con NH & MM Srl In Liquidazione.

Casale Monferrato, _____ – Contratto di subconcessione di n° 18 pagine.

L.C.S.

S.A.M. Società Aeroporto Casale Monferrato S.R.L.
