

, codice fiscale, partita iva, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese , numero di iscrizione al REA , indirizzo di posta elettronica certificata PEC , agente in persona del , nato a il , codice fiscale , domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli da , nel seguito del presente atto indicata anche come "*Sub-Concessionario*";

visti e richiamati

- a. il "*Regolamento per l'affidamento aeroporti demaniali per l'aviazione generale*" approvato da ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione n. 52/2014 in data 18 novembre 2014 (nel seguito, "*Regolamento AG*");
- b. la "*Convenzione per l'affidamento dell'aeroporto demaniale di Reggio Emilia per l'aviazione generale*" stipulata in data 23 giugno 2015 al prot. 67768DG da ENAC e Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., convenzione mediante la quale si disciplinano i rapporti conseguenti all'affidamento ad Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. della concessione per la conduzione, la manutenzione e l'uso dei beni facenti parte del sedime aeroportuale di Reggio Emilia (nel seguito, "*Convenzione AG*");
- c. la determinazione del Direttore Generale di ENAC in data 2 luglio 2015 prot. 27/DG mediante la quale, vista la stipula della Convenzione AG, ENAC ha affidato in concessione alla società Aeroporto di Reggio Emilia srl l'aeroporto di Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento

AG, per un periodo di anni venti a decorrere dalla data del provvedimento e ha stabilito che il relativo rapporto concessorio sia disciplinato dalla Convenzione AG;

- d. il "*Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento in sub concessione e di affidamento temporaneo in uso precario dell'Area Non Operativa facente parte dell'Aeroporto "Ferdinando Bonazzi" in Reggio nell'Emilia, nonché per la disciplina delle modalità di affidamento temporaneo in uso precario dell'Area Operativa dell'Aeroporto*" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in data 03 luglio 2015 (nel seguito "*Regolamento*");
- e. l'articolo 2 del Regolamento ove sono indicati come segue le finalità e gli obiettivi della sub-concessione a terzi dell'Area non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia individuata dalla Scheda Tecnica costituente Allegato A al Regolamento medesimo: "*i principali obiettivi perseguiti da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. per mezzo del conferimento dell'utilizzo dell'Area Non Operativa a terzi tramite il prioritario e ordinario strumento della sub concessione ... possono essere sintetizzati come segue: 2.2.1 manutenzione e gestione degli spazi, creando possibili sinergie nei confronti dell'Area Operativa; 2.2.2 presidio gestionale, di sicurezza, ambientale e sociale dell'Area Non Operativa e degli spazi condivisi con l'Area Operativa; 2.2.3 utilizzo, in via prioritaria tramite un sub concessionario qualificato, dell'Area Non Operativa per attività rivolte al pubblico, di interesse collettivo, sociale e culturale, che abbiano autonoma, intrinseca valenza e nel contempo fungano da volano di conoscenza per l'Aeroporto di Reggio Emilia, le sue attività e le sue potenzialità; 2.2.4 mantenimento di un'area attrezzata utilizzabile per attività di protezione civile; 2.2.5 supporto indiretto al mantenimento e alla cura di un*

polmone verde al servizio del territorio urbano. 2.3 In considerazione della natura di società a prevalente capitale pubblico propria di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., la individuazione, di volta in volta e ferma restando la priorità annessa alla sub concessione quale strumento ordinario, delle modalità, tra quelle di cui al presente Regolamento, per l'affidamento in gestione a terzi dell'Area Non Operativa, sarà comunque orientata al soddisfacimento di interessi generali della collettività e, nel contempo, alla realizzazione di obiettivi di efficienza, efficacia, economicità complessiva. 2.4 L'affidamento e la gestione dell'Area Non Operativa deve comunque avvenire secondo criteri di efficienza, funzionalità, qualità, economicità, trasparenza, non discriminazione, equità, nel rispetto degli indirizzi di promozione dell'Area di volta in volta individuati dalla Assemblea dei soci di Aeroporto di Reggio Emilia";

- f.** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in data 22 gennaio 2016 che ha approvato il Bando integrale di Gara e i relativi allegati per l'affidamento, mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della Sub-Concessione in uso, a tempo determinato, dell'Area non Operativa facente parte dell'Aeroporto "Ferdinando Bonazzi" in Reggio nell'Emilia, bando comunicato ad ENAC, in uno con i relativi allegati, in data , ai sensi dell'articolo 3 della Convenzione AG;
- g.** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in data e gli atti da essa richiamati, mediante la quale si è approvato il verbale delle operazioni di gara svoltesi nei giorni , disponendo l'aggiudicazione definitiva in favore dell'operatore economico con sede legale in , con l'offerta di un canone di Sub-concessione pari a

(), con una riduzione dei tempi di esecuzione pari a () giorni, con la formulazione di una adeguata offerta tecnica per quanto attiene gli elementi qualitativi;

- h. i documenti e gli atti dell'offerta presentata in gara dall'operatore economico aggiudicatario definitivo della procedura aperta, conservati agli atti del Concedente;

dato atto

- i. che si è dato luogo con esito positivo alle verifiche, agli accertamenti e alla acquisizione dei documenti tutti previsti ai sensi di legge e della disciplina di Gara, giusta attestazione a firma del Responsabile del Procedimento individuato dal Consiglio di Amministrazione del Concedente, e che, di conseguenza, l'aggiudicazione definitiva della procedura di gara è divenuta efficace;
- j. che ricorrono i presupposti per disporre l'affidamento in Sub-Concessione in favore di dell'Area non Operativa, come individuata dalla Scheda Tecnica costituente allegato parte integrante del Bando di Gara di cui al sopraesteso punto f., alle condizioni tutte di cui alla presente Convenzione, al Regolamento AG, alla Convenzione AG, agli atti della procedura aperta e alla offerta presentata dal Sub-Concessionario nell'ambito della medesima procedura aperta;

tanto premesso e ritenuto, tra Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e

si conviene e stipula quanto segue

Articolo I - Rinvio alle premesse ed agli allegati.

- I.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e

come tali le parti le ratificano e le fanno proprie, anche ai fini di cui all'articolo 1362 codice civile.

I.2 Si richiamano, quale parte integrante del presente atto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, i seguenti atti ed elaborati, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione:

I.2.1 Bando di Gara Integrale e relativi allegati;

I.2.2 Offerta presentata in gara dal Sub-Concessionario;

I.2.3 Regolamento AG;

I.2.4 Convenzione AG;

I.2.5 Determinazione Direttore Generale di ENAC in data 2 luglio 2015 prot. 27/DG;

I.2.6 Regolamento.

I.3 Gli atti e gli elaborati di cui al comma I.2 integrano ad ogni effetto la presente Convenzione e disciplinano direttamente il rapporto di Sub-Concessione. In ipotesi di contrasto tra il contenuto degli atti e degli elaborati di cui al comma I.2 e il disposto della presente Convenzione prevale ad ogni effetto la disciplina contenuta negli atti e negli elaborati di cui al medesimo comma I.2, atti ed elaborati ai quali la presente Convenzione dà attuazione ed esplicitazione di dettaglio.

Articolo II - Rinvio alle norme applicabili.

La presente Convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la normativa legislativa e regolamentare tempo per tempo vigente, con particolare anche se non

esclusivo riguardo alla disciplina che regola le seguenti materie, in relazione al rispetto delle quali il Sub-Concessionario si fa garante nei confronti di Aeroporto:

- aree demaniali aeroportuali;
- concessione di beni pubblici;
- beni demaniali;
- pubblici spettacoli;
- aree destinate ad ospitare spettacoli viaggianti, manifestazioni circensi, fiere e mostre;
- tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare anche se non esclusivo riguardo al d.lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e all'articolo 2087 codice civile;
- prevenzione incendi, con particolare anche se non esclusivo riguardo al D.M. 09.04.1994, al D.M. 10.03.1998, al d.p.r. 12.01.1998 n. 37 e al d.l. 01.10.1996 n. 512 convertito con legge 28.11.1996 n. 609.

Articolo III - Oggetto della Sub-Concessione.

III.1 Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., come sopra rappresentata, affida al Sub-Concessionario, in Sub-Concessione, l'uso e la gestione dell'immobile con soprastanti fabbricati, manufatti e attrezzature denominato "Area non Operativa", come meglio individuato dal Bando di Gara di cui al capoverso I.2.1 del comma I.2 dell'articolo I, nonché dalla Scheda Tecnica ad esso allegata, alle condizioni tutte di cui alla presente Convenzione, come integrata dagli atti di cui all'Articolo I nonché dalle vigenti disposizioni normative di cui all'articolo II. L'Area non Operativa è sita in Reggio nell'Emilia all'interno del sedime

dell'Aeroporto di Reggio Emilia, si estende su parte delle aree censite catastalmente al foglio 138 mappali 43 e 58 (parte) nonché al foglio 139 mappali 22 (parte) e 24 (parte), ed è graficamente individuata, tramite idonee perimetrazioni, dagli elaborati della Scheda Tecnica.

III.2 L'area non Operativa oggetto di Sub-Concessione è suddivisa in due parti, ciascuna assoggettata ad una disciplina propria, secondo quanto previsto dal Bando Integrale di Gara e di seguito ulteriormente specificato:

III.2.1 L'Area non Operativa Esclusiva. E' la parte di Area non Operativa in uso e gestione esclusivi del Sub-Concessionario, secondo quanto previsto dalla presente Convenzione, fatti salvi i diritti di natura obbligatoria spettanti a terzi, puntualmente individuati dalla presente Convenzione: gli oneri derivanti dall'essere l'Area non Operativa un'area di ammassamento dei soccorritori nell'ambito della pianificazione degli interventi di Protezione Civile; gli oneri derivanti dall'essere l'Area non Operativa compresa nell'elenco delle Aree demaniali di cui all'articolo 9 della legge 18 marzo 1968 n. 337 disponibili per la installazione dei circhi, delle attività di spettacolo viaggiante e dei parchi di divertimento.

III.2.2 L'Area non Operativa Comune. E' la parte di Area non Operativa oggetto di sub-concessione comune a più soggetti; come tale è nelle disponibilità (quale area con facoltà di utilizzo comune e condivisa) sia dal Concedente sia di una

pluralità di sub-concessionari, ferma la sub-concessione in via esclusiva ad un unico sub-concessionario del fabbricato e della relativa area pertinenziale, per una superficie complessiva di mq. 225 (duecentoventicinque), destinato a Bar Ristorante individuato con il numero 8 sulla Scheda Tecnica. Il Sub-Concessionario, sottoscrittore della presente Convenzione assume gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Area Operativa Comune, in conformità a quanto previsto dal Bando di Gara, dalla Offerta presentata in gara e dalla presente Convenzione; dovrà consentire l'uso comune dell'Area medesima in conformità alla sua destinazione. Sull'Area Operativa Comune insiste il manufatto denominato "Cabina Elettrica Enel", individuato dal numero 2 sulla Scheda Tecnica; il Sub-Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume l'onere di assicurare la manutenzione sia ordinaria che straordinaria e la funzionalità costante della Cabina Elettrica Enel, posta al servizio dell'intera area dell'Aeroporto di Reggio Emilia, secondo quanto disciplinato dalla presente Convenzione.

III.3 Il Sub-Concessionario con la sottoscrizione della presente Convenzione accetta l'affidamento in Sub-Concessione alle condizioni tutte ivi indicate e, per l'effetto, si obbliga, tra il resto, a:

III.3.1 gestire funzionalmente ed economicamente l'Area non Operativa per l'offerta dei servizi, anche in favore di terzi,

per i quali l'Area medesima è vocata, quali, a titolo meramente esemplificativo: ospitare manifestazioni pubbliche collettive, concerti, eventi, spettacoli, manifestazioni fieristiche o commerciali, strutture itineranti, allestimenti temporanei, manifestazioni di rilievo sociale, sportive, culturali, artistiche, ludiche;

III.3.2 dare corso agli interventi di ripristino, di adeguamento e di manutenzione della struttura, delle attrezzature e degli arredi, in conformità a quanto previsto dal Bando di Gara e dagli atti tutti di cui all'articolo I;

III.3.3 eseguire, nel rispetto della cronoprogramma presentato in gara, le prestazioni aggiuntive offerte in sede di gara, previa acquisizione dei necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati;

III.3.4 finanziare economicamente la Sub-Concessione, affinché possano essere attuati gli obiettivi perseguitati dal Concedente con la Sub-Concessione dell'Area non Operativa, secondo quanto nel dettaglio evidenziato dal Bando di Gara e dagli atti tutti di cui all'articolo I;

III.3.5 porre in essere ogni e qualsiasi azione prevista e indicata nell'Offerta presentata in gara, nel Bando Integrale di Gara, nei suoi allegati, negli atti tutti di cui all'articolo I.

Articolo IV - Durata della Sub-Concessione. Facoltà di recesso. Revoca parziale.

IV.1 La durata della Sub-Concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere

dalla data della stipula della presente Convenzione. La Sub-Concessione cesserà, senza necessità di disdetta alcuna, alla scadenza del termine novennale di durata. Su richiesta del solo Concedente e a sua esclusiva discrezione, il termine finale della Sub-Concessione verrà prorogato per il periodo indicato dal medesimo Concedente, sino ad un massimo di ulteriori 9 (nove) anni a decorrere dalla data di scadenza dell'iniziale termine novennale di durata. Nel caso in cui il Concedente eserciti la concessagli facoltà di proroga del termine finale della Sub-Concessione, il Sub-Concessionario sarà obbligato a proseguire nella Sub-Concessione, alle condizioni tutte definite dalla presente Convenzione, per il periodo indicato nella comunicazione di proroga, fermo restando quanto previsto al successivo comma IV.4.

IV.2 Il Concedente ha facoltà di recedere dalla Sub-Concessione e di riacquisire la disponibilità dell'Area non Operativa, in momento antecedente la scadenza del termine finale della Sub-Concessione di cui al precedente comma IV.1, al fine di poter utilizzare detta Area non Operativa per ragioni di interesse pubblico, anche tramite l'affidamento a terzi (o al medesimo Sub-Concessionario) in Sub-Concessione per la realizzazione di un diverso progetto che coinvolga l'Area non Operativa. La facoltà di recesso non potrà essere esercitata dal Concedente se non decorso il termine di anni 1 (uno) dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Concedente, il Sub-Concessionario non avrà nulla a pretendere né a titolo di indennizzo né a titolo di risarcimento per lucro cessante o per danno emergente, con la sola ed

unica eccezione del diritto al rimborso nei limiti definiti dalla presente convenzione, delle spese sostenute, al netto sia degli ammortamenti maturati che delle compensazioni attuate alla data di efficacia del recesso, per le opere e gli impianti la cui esecuzione e installazione sia prevista dall'offerta presentata in gara di cui all'articolo I o comunque sia stata successivamente autorizzata mediante atto scritto da Aeroporto.

IV.3 Il Concedente nel caso in cui il recesso sia motivato dall'interesse pubblico ad un diverso affidamento in Sub-Concessione dell'Area non Operativa, avrà facoltà di disporre, negli atti di gara della nuova Sub-Concessione, una delegazione ai sensi dell'articolo 1268 codice civile, nei confronti dell'aggiudicatario per il pagamento del rimborso di cui al precedente comma IV.2 in favore del Sub-Concessionario. Il Sub-Concessionario, in caso si dia luogo alla predetta delegazione di pagamento, libera sin d'ora Aeroporto dalla propria obbligazione, ai sensi dell'articolo 1268 comma 1 codice civile, e acconsente a che il termine ultimo per il pagamento del rimborso coincida con il sessantesimo giorno successivo alla aggiudicazione definitiva del nuovo affidamento.

IV.4 Il Sub-Concessionario ha facoltà di recedere dalla Sub-Concessione in momento antecedente la scadenza del termine finale di cui al comma IV.1. La facoltà di recesso non potrà essere esercitata dal Sub-Concessionario (o, se esercitata, non avrà effetto) se non decorso il termine di anni 5 (cinque) dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione. Nel caso intenda esercitare la facoltà di recesso, il

Sub-Concessionario dovrà darne comunicazione al Concedente mediante atto scritto con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla data di decorrenza del recesso, fermo restando che, se esercitato precedentemente, il recesso non avrà efficacia prima che siano decorsi 5 (cinque) anni dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione e sempre che siano decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ricezione della dichiarazione di recesso da parte del Concedente. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Sub-Concessionario, questi non avrà nulla a pretendere né a titolo di indennizzo, né a titolo di risarcimento, né per lucro cessante o per danno emergente, né a titolo di rimborso in relazione alle spese sostenute per ogni e qualsiasi intervento eseguito o in corso di esecuzione sull'Area non Operativa, rimanendo definitivamente acquisita al Concedente la proprietà e la disponibilità delle opere, degli impianti, degli interventi eseguiti, con estinzione dei diritti del Sub-Concessionario ad ogni e qualsiasi rimborso o pagamento di somme di denaro per crediti non ancora esigibili alla data di efficacia del recesso.

IV.5 Entro e non oltre il termine di mesi 12 (dodici) decorrente dalla data di stipula della presente Convenzione di Sub-Concessione, il Concedente ha facoltà di revocare parzialmente la Sub-Concessione, a proprio insindacabile giudizio, per quanto attiene l'edificio denominato in Scheda Tecnica come "*Palazzina ex Custode*" (foglio 138, mappale 1, subalterno 3 e 4) nonché la relativa area pertinenziale. La facoltà di cui al presente comma IV.5 ha ad oggetto, esclusivamente, l'immobile predetto e, ove non esercitata entro il termine, decadrà ad ogni effetto,

ferma restando la generale facoltà di recedere dalla Sub-Concessione sulla base dei presupposti di legge. L'esercizio della facoltà di cui al presente comma IV.5 entro il termine di 12 mesi sopra indicato non determinerà alcuna riduzione del Canone di Sub-Concessione né il sorgere di qualsivoglia diritto in favore del Sub-Concessionario ad indennizzo o risarcimento alcuno, avendo rinunciato il Sub-Concessionario, per effetto della presentazione della offerta in gara, ad eccepire alcunché, ad esperire qualsivoglia azione avverso la revoca parziale così come avverso il rilascio dell'immobile, ad agire per il pagamento di qualsivoglia indennità, risarcimento, rimborso, di qualsiasi natura, conseguente all'eventuale revoca parziale della Sub-Concessione per quanto attiene l'immobile di cui al presente comma IV.5.

IV.6 Il Sub-Concessionario, sia nel caso di esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo IV da parte del Concedente, sia nel caso di esercizio del diritto di revoca parziale da parte del Concedente, sia al termine del periodo di durata della Sub-Concessione, sia in ogni ipotesi di estinzione della Sub-Concessione per qualsiasi titolo o ragione, dovrà rilasciare l'Area non Operativa (o la parte di Area non Operativa per la quale sia intervenuta la revoca parziale) nella libera disponibilità del Concedente o dell'Operatore economico da questi indicato entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrente, a seconda dei casi, dalla data di efficacia del recesso, dalla data di efficacia della revoca parziale, dal termine finale della Sub-Concessione, dalla data di estinzione della Sub-Concessione. In ipotesi di recesso da parte del Sub-Concessionario, il

rilascio dovrà essere perfezionato entro il termine di giorni 10 (dieci) decorrente dalla data di efficacia del recesso medesimo.

IV.7 Il Sub-Concessionario si obbliga nei confronti del Concedente ad attivare la gestione dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione entro il termine massimo di giorni () decorrente dalla data di stipulazione della presente Convenzione, termine entro il quale dovranno essere ultimati i lavori di ripristino, di adeguamento e di manutenzione previsti dal Bando di Gara, dall'Offerta presentata in Gara dagli atti tutti di cui all'articolo I.

IV.8 La consegna dell'Area non Operativa dal Concedente al Sub-Concessionario avrà luogo il giorno successivo alla stipula della presente Convenzione e verrà fatta constare tramite apposito verbale di immissione in possesso, verbale mediante il quale si formerà anche l'inventario dei beni presenti all'interno dell'Area non Operativa, beni che verranno affidati al Sub-Concessionario con gli obblighi del custode. Alla scadenza della Sub-Concessione sarà redatto il verbale di rilascio dell'Area non Operativa, con verifica della consistenza dei beni e dello stato manutentivo dell'area. Per quanto attiene l'Area non Operativa Comune la consegna al Sub-Concessionario conterà nella immissione nella codetenzione dell'Area medesima, dandosi atto a verbale dei soggetti (Concedente e altri sub-concessionari) che hanno titolo per la sua fruizione. Ove possibile la consegna avverrà nel contraddittorio degli altri sub-concessionari che hanno titolo a fruire dell'area, affinché vi sia reciproca presa d'atto del regime di codetenzione. Nel caso non sia possibile procedere in contraddittorio, il

Concedente avrà cura di dare formale informazione agli altri sub-concessionari di quanto previsto dalla presente Convenzione.

Articolo V - Divieto di cessione.

V.1 E' vietata la cessione della Convenzione di Sub-Concessione. E' altresì vietata qualsiasi forma di ulteriore Sub-Concessione in favore di soggetti terzi rispetto al Sub-Concessionario.

V.2 Il Sub-Concessionario avrà facoltà di consentire a terzi l'utilizzo di tutta o di parte dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione esclusivamente per singole iniziative, manifestazioni o eventi, nel rigoroso rispetto di quanto in proposito previsto dalla presente Convenzione di Sub-Concessione e degli atti tutti dalla stessa richiamati.

Articolo VI - Programma delle prestazioni aggiuntive e dei lavori di ripristino, di adeguamento e di manutenzione.

VI.1 Il Sub-Concessionario dovrà eseguire le prestazioni aggiuntive e i lavori di ripristino, di adeguamento e di manutenzione indicati dal Bando di Gara, dall'offerta presentata in gara e dagli atti tutti di cui all'articolo I, in conformità a quanto ivi previsto ed entro il termine indicato al sopraesteso articolo IV.

VI.2 Il Sub-Concessionario si obbliga altresì ad eseguire ogni e qualsiasi ulteriore intervento migliorativo indicato nell'Offerta presentata in gara, secondo le modalità e nei termini ivi previsti, previa acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta comunque denominati necessari ai sensi di legge, con particolare anche se non esclusivo riguardo alla autorizzazione da parte di ENAC e alla autorizzazione da

parte del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se ed in quanto necessari in relazione alle caratteristiche e alla natura degli interventi. Anteriormente all'inizio della loro esecuzione gli interventi dovranno altresì essere esplicitamente assentiti in forma scritta da parte di Aeroporto, pena, in difetto, l'obbligo di immediato ed integrale ripristino a cura e spese del Concessionario.

VI.3 All'uopo il Sub-Concessionario si impegna nei confronti del Concedente a porre in essere ogni e qualsiasi iniziativa si rivelasse necessaria o opportuna per adeguare, a propria cura e spese, quanto offerto in gara alle eventuali prescrizioni alle quali le Autorità Amministrative competenti dovessero subordinare la possibilità di realizzare gli interventi previsti.

VI.4 Nell'ipotesi in cui alcuno tra gli interventi previsti nell'Offerta non fosse autorizzato da ENAC, in quanto da questa ritenuto in assoluto non autorizzabile, il Concedente e il Sub-Concessionario si incontreranno, eventualmente in sede di Comitato paritetico, al fine di verificare le condizioni per la rideterminazione dell'equilibrio della Sub-Concessione in relazione all'incidenza che la mancata realizzazione dell'intervento determinerà sulle condizioni di gestione e sul valore delle migliorie strutturali previste.

VI.5 Analoga disciplina troverà applicazione per le ipotesi in cui il Sub-Concessionario preveda l'attivazione di usi individuali dell'Area non Operativa diversi da quelli attualmente in atto e assentiti.

Articolo VII - Apertura al pubblico.

Il Sub-Concessionario dovrà provvedere all'apertura al pubblico dell'Area non Operativa in conformità a quanto previsto dall'Offerta rassegnata in gara, nel rispetto delle disposizioni tutte di cui ai sopraestesi Articoli I e II e comunque di cui alla presente Convenzione.

Articolo VIII - Norme di sicurezza.

VIII.1 Nel corso del periodo di durata dalla Sub-Concessione il Sub-Concessionario dovrà rispettare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro con particolare anche se non esclusivo riferimento a quanto previsto dall'articolo 2087 codice civile e dal d.lgs. 81/2008, impegnandosi ad elaborare specifici Documenti di valutazione dei Rischi da Interferenza, ai sensi dell'articolo 26 del d.lgs. 81/2008 nonché al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV del medesimo d.lgs. 81/2008 nel caso in cui se ne determinino i presupposti in relazione alle attività da svolgersi.

VIII.2 Nella fase di gestione e per tutta la durata della Sub-Concessione il Sub-Concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee al rispetto delle norme, tempo per tempo vigenti, in materia di sicurezza, igiene, salute, prevenzione incendi e comunque al rispetto delle norme di cui all'Articolo II.

VIII.3 In particolare il Sub-Concessionario si obbliga a porre in essere tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire che possano derivare danni ed infortuni agli utenti ed ai propri dipendenti per qualsiasi ragione o causa ascrivibile all'Area non Operativa e alla attività di prestazione di servizi sulla stessa svolta.

VIII.4 In caso di pericolo per la incolumità delle persone o per la integrità dell'Area non Operativa o dei beni in essi contenuti, il Sub-Concessionario provvederà immediatamente, a propria cura e spese, ai necessari interventi provvisori interni ed esterni, dandone comunicazione al Concedente, fino a quando il pericolo non sia stato integralmente rimosso.

VIII.5 Il Sub-Concessionario dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di tutti gli interventi urgenti necessari o opportuni per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione dell'attività in totale sicurezza per le persone e per i beni.

Articolo IX - Garanzie e assicurazioni.

IX.1 Il Sub-Concessionario ha costituito, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dalla presente Convenzione, una cauzione definitiva pari ad euro 170.000,00 (centosettantamila/00) mediante fidejussione rilasciata da n. , avente le caratteristiche di cui al Bando di Gara.

IX.2 Il Sub-Concessionario ha stipulato, anteriormente alla sottoscrizione della presente Convenzione, le seguenti polizze assicurative, delle quali ha esibito l'originale e ha consegnato copia al Concedente:

IX.2.1 per i danni da esecuzione e gestione (comprensiva del rischio derivante dalla assunzione degli oneri manutentivi di impianti e cabine elettriche in tensione) per un importo assicurato pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);

IX.2.2 per danni all'Area non Operativa e ai beni sulla stessa insistenti arrecati dal Sub-Concessionario, da terzi, da incendio, da eventi catastrofici, da cause di forza maggiore per un massimale pari al valore delle strutture insistenti sull'Area non Operativa sommato al costo dei ripristini dell'Area non Operativa in caso di eventi devastanti, stimato da perito assicurativo di specifica competenza incaricato dal Concedente e remunerato dal Sub-Concessionario;

IX.2.3 per responsabilità civile nei confronti di terzi, dei dipendenti e di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. durante tutto il periodo di durata della Convenzione, con massimali non inferiori a euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per persona e euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) per sinistro, da rivalutarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT.

Articolo X - Modalità di espletamento della gestione dell'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione.

Il Sub-Concessionario si obbliga a rispettare le modalità di gestione offerte in sede di gara secondo quanto definito dall'Offerta di cui al sopraesteso Articolo I e secondo quanto definito dalla presente Convenzione.

Articolo XI - Obblighi del Sub-Concessionario nei confronti dei dipendenti.

XI.1 Il Sub-Concessionario si obbliga ad osservare e far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, ed assicurazioni obbligatorie. Il Sub-Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare ed a far applicare tutte le norme contenute nel CCNL per i

dipendenti del settore dei servizi integrati o in altro CCNL avente condizioni sostanzialmente non deteriori per i lavoratori rispetto al CCNL predetto.

XI.2 Farà pure carico al Sub-Concessionario, per il personale alle sue dipendenze, il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro, l'assicurazione infortuni, malattie, disoccupazione, il TFR ed ogni e qualsiasi altro versamento dovuto ad enti o istituti assicurativi e residenziali.

XI.3 Sarà, altresì, obbligo del Sub-Concessionario curare che nell'esecuzione di lavori all'interno dell'Area non Operativa vengano adottati, dalle imprese appaltatrici, i provvedimenti e le cautele necessari per garantire l'incolumità degli operai, delle persone comunque addette ai lavori, dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato e manlevato il Concedente.

XI.4 Il Sub-Concessionario, è obbligato ad osservare e a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e della tutela della salute di lavoratori.

Articolo XII - Nomina del responsabile di struttura.

Il Sub-Concessionario, al momento dell'inizio della Sub-Concessione, dovrà nominare un Responsabile di struttura che sarà unico referente per i rapporti con il Concedente. Dovrà altresì provvedere alla individuazione o alla nomina dei Responsabili previsti dalle vigenti disposizioni normative, con particolare anche se non esclusivo riguardo al Datore di Lavoro di cui al d.lgs. 81/2008 e al Responsabile della attività ai fini della prevenzione incendi.

Articolo XIII - Vigilanza sull'attività del Sub-Concessionario. Comitato Paritetico.

- XIII.1** La gestione da parte del Sub-Concessionario dei servizi di cui al comma III.3 del sopraesteso articolo III e comunque dei Servizi oggetto della presente Convenzione sarà oggetto di controllo costante da parte del Concedente, per mezzo di un proprio Responsabile del Procedimento e della relativa struttura di supporto, anche tramite il Comitato Paritetico di cui infra, sia anteriormente all'inizio della gestione, sia nel corso del suo svolgimento.
- XIII.2** Durante il periodo di vigenza della Convenzione è data facoltà ad Aeroporto di svolgere, in qualsiasi momento, sopralluoghi presso l'Area non Operativa per verificare lo stato di manutenzione e il puntuale adempimento delle obbligazioni convenzionali.
- XIII.3** Nel caso di inadempimento delle obbligazioni convenzionali, il Responsabile del Procedimento del Concedente provvederà ad inviare al Sub-Concessionario, a mezzo di atto scritto, un ordine a provvedere, con indicati tempi e modalità da rispettare, fatta salva la possibilità di applicare le misure e i provvedimenti di cui infra, quali penali e risoluzione contrattuale.
- XIII.4** Le Parti convengono di nominare un Comitato Paritetico composto da 2 membri, designati uno da ciascuna di esse con oneri a carico di ciascuna parte designante. I membri del Comitato Paritetico potranno essere sostituiti in qualsiasi momento dalla parte che li ha designati. Il Comitato Paritetico si riunirà periodicamente, su richiesta di almeno uno dei suoi membri, al fine di valutare l'andamento dello svolgimento

della Sub-Concessione nonché di dirimere eventuali conflitti che dovessero sorgere tra le Parti circa l'interpretazione o l'esecuzione della presente Convenzione. Il primo Comitato Paritetico verrà nominato entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

XIII.5 Il Comitato Paritetico si riunirà in ogni caso almeno una volta l'anno. Il Sub-Concessionario, per ogni anno di gestione, dovrà redigere una relazione sull'andamento della stessa, sintetizzando per ogni argomento gli interventi effettuati di manutenzione ordinaria o straordinaria, di miglioria e quant'altro, consegnando al Concedente tutte le certificazioni e dichiarazioni relative ai sensi della vigente disciplina normativa. Tale relazione sarà posta all'esame nella riunione annuale del Comitato Paritetico. Annualmente inoltre il Comitato Paritetico verificherà il corretto adempimento dei controlli di sicurezza antincendio verificando anche la corretta compilazione del Registro dei Controlli redatto e conservato ai sensi dell'articolo 16 del D.M. 09/04/1994 t.v. e del d.p.r. 37/98.

Articolo XIV - Manutenzione ordinaria. Controlli e verifiche.

XIV.1 Durante tutto il periodo di validità della Sub-Concessione, il Sub-Concessionario dovrà eseguire tempestivamente, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria dell'Area non Operativa, dei manufatti su di essa insistenti delle strutture di pertinenza, ivi comprese le dotazioni di attrezzature necessarie per assicurare il buon funzionamento dell'Area nonché la adeguata conservazione degli Immobili, in modo da consegnare al Concedente,

alla scadenza della Sub-Concessione, l'Area non Operativa e le strutture in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale. A miglior chiarimento si precisa che l'obbligazione di cui al presente articolo XIV riguarda sia l'Area non Operativa Esclusiva, sia l'Area non Operativa Comune.

XIV.2 Tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono da considerare essenziali quelli relativi alle misure, verifiche e controlli di tutti i presidi ed impianti di sicurezza in genere e sicurezza antincendio in particolare relativamente a:

XIV.2.1 controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;

XIV.2.2 controllo semestrale ed annuale con prova di portata , revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;

XIV.2.3 controllo semestrale delle porte tagliafuoco;

XIV.2.4 controllo semestrale delle vie di uscita di sicurezza e di esodo;

XIV.2.5 controllo semestrale gruppo batterie tampone;

XIV.2.6 controllo semestrale del pulsante di sgancio attività dal punto di vista elettrico;

XIV.2.7 controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio;

XIV.2.8 controllo semestrale impianto rivelazione fumo e incendio;

XIV.2.9 controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di

allarme;

XIV.2.10 controllo semestrale delle luci di emergenza;

XIV.2.11 controllo semestrale degli impianti chiamata disabili;

XIV.2.12 controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al d.p.r. 462/2001;

XIV.2.13 controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore;

XIV.2.14 controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;

XIV.2.15 controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere, sia dal punto di vista antincendio che di primo soccorso, secondo le norme vigenti.

XIV.3 Fondamentale importanza riveste altresì la sorveglianza continua:

XIV.3.1 degli estintori;

XIV.3.2 degli idranti e dei naspi antincendio;

XIV.3.3 delle porte tagliafuoco;

XIV.3.4 delle porte di uscita di sicurezza e di esodo e di tutte le relative vie e percorsi di esodo che dovranno sempre risultare sgombre e percorribili;

XIV.3.5 del pulsante di sgancio attività dal punto di vista elettrico;

XIV.3.6 dei pulsanti di allarme incendio;

XIV.3.7 dell'impianto di comunicazione sonora;

XIV.3.8 delle luci di emergenza;

XIV.3.9 della segnaletica di sicurezza;

XIV.3.10 del rispetto dei divieti di sosta vietato in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo;

XIV.3.11 del rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di

taglio e saldatura ed uso fiamme libere e di manutenzione in genere in modo da garantire sempre e comunque la sicurezza degli utenti;

XIV.3.12 della sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso luoghi di deposito, ripostigli ecc., nel rispetto delle indicazioni e limiti imposti dal certificato prevenzione incendi.

XIV.4 Il Concedente, nel caso in cui ravvisi reiterati o comunque rilevanti ritardi o omissioni nella effettuazione degli interventi di controllo, verifica o manutenzione ordinaria di cui sopra, potrà diffidare il Sub-Concessionario ad effettuare i predetti interventi, assegnando allo stesso un congruo termine, non superiore comunque a giorni sessanta. Nel caso di mancata effettuazione nel termine, il Concedente, senza ulteriore avviso, provvederà ad effettuare direttamente i lavori addebitando la spesa al Sub-Concessionario.

XIV.5 Qualora il Sub-Concessionario non dovesse garantire la corretta attività di controllo, verifica e manutenzione ordinaria disciplinata dal presente articolo nei termini da esso definiti, sarà integrata causa di risoluzione della Convenzione, anche ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.

Articolo XV - Manutenzione straordinaria.

XV.1 Per tutto il periodo di durata della presente Convenzione, il Sub-Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria dell'Area non Operativa, per le parti oggetto di Sub-Concessione, sia per quanto attiene l'Area non Operativa Esclusiva, sia per quanto

attiene l'Area non Operativa Comune, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo XV e comunque dalla Convenzione.

- XV.2** Per la definizione di manutenzione straordinaria si fa espresso richiamo a tutto quanto specificato nella Legge Regionale n. 15 del 30 luglio 2013 e precisamente all'Allegato "*Definizione degli interventi edilizi*", lettera b), "*interventi di manutenzione straordinaria*".
- XV.3** Gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni oggetto di Sub-Concessione diversi dagli immobili nonché delle eventuali opere di miglioria eseguite dal Sub-Concessionario, sono parimenti posti integralmente a carico del Sub-Concessionario, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo XV e comunque dalla Convenzione. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'Articolo XIV previste per la manutenzione ordinaria, ivi compresa la previsione della clausola risolutiva espressa.
- XV.4** L'individuazione degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire sull'Area non Operativa è rimessa al Concedente, di propria iniziativa o su proposta del Sub-Concessionario. Una volta individuati, gli interventi, ferme restando le eventuali prescrizioni di ENAC, dovranno essere progettati ed eseguiti dal Sub-Concessionario, ai sensi del sopraesteso comma XV.1, salvo che il Concedente ritenga, sulla base di proprie valutazioni discrezionali, non sindacabili da parte del Sub-Concessionario, di eseguirli direttamente. Il Sub-Concessionario, per la progettazione e la esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che il Concedente manterrà a suo carico, sarà tenuto a

dare applicazione alle disposizioni del Codice dei Contratti (d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163).

XV.5 Gli oneri per la progettazione, la realizzazione e il collaudo degli interventi di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo XV, indipendentemente da chi ne curerà l'esecuzione, saranno ripartiti tra il Concedente e il Concessionario in ragione delle seguenti percentuali: 75% (settantacinque per cento) a carico del Concedente; 25% (venticinque per cento) a carico del Sub-Concessionario. Detti oneri verranno anticipati, integralmente, dalla Parte che, ai sensi del precedente comma XV.4, provvederà alla realizzazione dell'intervento, previa individuazione del progettista, dell'appaltatore e del collaudatore nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163. La Parte che avrà provveduto alle anticipazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento avrà diritto di ottenere dall'altra Parte il rimborso della quota di spettanza di questa, anche in corso d'opera. L'entità delle spese oggetto di rimborso a carico della Parte non anticipataria dovrà essere a questa comprovata, esclusivamente, tramite copia del bonifico bancario eseguito per il pagamento, tramite documenti fiscali contenenti esaustiva indicazione della natura dei lavori, dei servizi e delle forniture nonché tramite computo metrico estimativo asseverato dal Direttore dei Lavori o dal Tecnico competente, con dichiarazione rilasciata ai sensi del d.p.r. 445/2000 che attesti la riconducibilità delle spese documentate alle prestazioni di cui al comma XV.4. Nel caso in cui difetti anche uno soltanto degli elementi probatori sopra elencati, la Parte non anticipataria avrà diritto

di non provvedere al rimborso richiesto dall'altra Parte. Sarà facoltà del Concedente provvedere al pagamento delle somme eventualmente dovute al Sub-Concessionario in forza di quanto previsto dal presente comma XV.5 tramite compensazione, sino a concorrenza, con i crediti da esso Concedente maturati e maturandi a titolo di Canone di Sub-Concessione, al netto della compensazione di cui ai comma XVII.4 e seguenti del successivo articolo XVII.4, compensazione quest'ultima da effettuarsi in prededuzione rispetto a quanto previsto dal presente comma XV.5.

Articolo XVI - Diritti del Sub-Concessionario e modalità di gestione.

XVI.1 Al Sub-Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intera Area non Operativa Esclusiva per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, secondo quanto indicato e definito dagli atti di cui al sopraesteso Articolo I.

XVI.2 La gestione sarà effettuata in conformità all'Offerta rassegnata in gara, predisposta dal Sub-Concessionario, nonché in conformità ad eventuali suoi aggiornamenti che dovessero intervenire nel corso del periodo di durata della Sub-Concessione..

Articolo XVII - Canone da riconoscere al Concedente. Diritto alla compensazione.

XVII.1 Il Sub-Concessionario corrisponderà al Concedente un Canone annuo di Sub-Concessione pari ad euro (), oltre ad iva.

XVII.2 Il Canone annuale di Sub-Concessione verrà corrisposto in via anticipata rispetto all'anno di competenza, in rate mensili di pari importo, per l'intera durata della Sub-Concessione. Il suddetto Canone annuale, sarà rivalutato, a partire dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT' annuo.

XVII.3 Oltre al Canone di cui ai comma precedenti, costituente elemento fisso e costante per l'intera durata della Sub-Concessione, il Sub-Concessionario corrisponderà al Concedente, a partire dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, nel solo caso in cui l'ammontare complessivo dei ricavi derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa (calcolato su base annua e in assenza di medie ponderate tra i vari anni) sia superiore ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila) all'anno, una maggiorazione, dovuta anch'essa a titolo di Canone di Sub-Concessione, calcolata sull'importo dei ricavi predetti, dando applicazione alle seguenti percentuali decrescenti per scaglione:

Scaglioni	Maggiorazione del canone
Ricavi annui da euro 350.000,00 a euro 500.000,00 derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa	4% (quattro per cento) dei ricavi per la quota superiore a euro 350.000,00 sino ad euro 500.000,00
Ricavi annui da euro 500.001,00	3% (tre per cento)

attesti la riconducibilità delle spese documentate alle prestazioni di cui (infra) per la realizzazione e la attuazione delle prestazioni offerte in gara in relazione agli elementi di valutazione di natura qualitativa.

XVII.5 Per quanto attiene i costi delle opere, dei servizi e delle forniture necessari alla realizzazione di quanto previsto come Requisito Minimo dell'Offerta dall'Elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi", costituente allegato al Bando di Gara, la compensazione con il Canone di Sub-Concessione di cui al comma XVII.3 potrà essere attuata sino ad un massimo del 80% (ottanta per cento) dei costi effettivamente sostenuti e comprovati e comunque per un importo complessivamente mai superiore a euro 100.000,00 (centomila/00). La compensazione sarà attuata a decorrere dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, a valere sulle rate mensili del canone in maturazione da quella data, in relazione alle spese effettivamente sostenute dal Sub-Concessionario nell'anno precedente, in rate mensili il cui importo, nell'arco dei dodici mesi, non potrà mai superare l'importo complessivo annuo di euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00).

XVII.6 Per quanto attiene i costi delle opere, dei servizi e delle forniture che dovessero essere sostenuti dal Sub-Concessionario per la realizzazione e la attuazione di prestazioni aggiuntive offerte in gara ulteriori rispetto a quelle necessarie per il raggiungimento del Requisito Minimo dell'Offerta previsto dalla lex specialis, la compensazione con il Canone di Sub-Concessione di cui al comma XVII.4 potrà essere attuata sino ad un massimo del 20% (venti per cento) dei costi effettivamente

sostenuti e comprovati e comunque per un importo complessivamente mai superiore a euro 25.000,00 (venticinquemila/00). La compensazione sarà attuata a decorrere dall'inizio del secondo anno di durata della Sub-Concessione, a valere sulle rate mensili del canone in maturazione da quella data, in relazione alle spese effettivamente sostenute dal Sub-Concessionario nell'anno precedente, in rate mensili il cui importo, nell'arco dei dodici mesi, non potrà mai superare l'importo complessivo annuo di euro 3.125,00 (tremilacentoventicinque/00).

XVII.7 Onde consentire al Concedente un primo controllo in ordine all'andamento dei ricavi derivanti dalla gestione dell'Area non Operativa, il Sub- Concessionario si impegna a fornire al Concedente, con cadenza almeno semestrale, una completa reportistica in proposito. Il Sub Concessionario riconosce altresì al Concedente il diritto di accedere e di ottenere copia dei documenti fiscalmente rilevanti emessi e elaborati da esso Concessionario in relazione alla complessiva gestione dell'Area non Operativa, al fine di controllare la corretta determinazione del Canone di Sub-Concessione per quanto attiene la componente denominata maggiorazione di cui al sopraesteso comma XVII.3.

Articolo XVIII - Modalità di realizzazione delle prestazioni aggiuntive, interventi di ripristino, di adeguamento e di manutenzione.

XVIII.1 Il Sub-Concessionario si impegna alla consegna del progetto esecutivo delle opere previste dall'offerta presentata in Gara dal Bando di Gara e dai relativi allegati in tempo utile ai fini del rispetto del termine di

attivazione della gestione decorrente dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Il progetto esecutivo sarà approvato dal Concedente, avvalendosi di una idonea struttura di supporto e previa acquisizione delle eventualmente necessarie autorizzazioni di ENAC.

XVIII.2 Il Sub-Concessionario, in sede di progettazione e realizzazione degli interventi, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari tempo per tempo vigenti, nonché le prescrizioni che dovessero essere impartite da ENAC in sede di verifica e autorizzazione dei progetti.

XVIII.3 I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici abilitati secondo quanto previsto in materia dalle norme nazionali e regionali e in particolare, anche se non in via esclusiva, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza (d. lgs. 81/08), tecnici abilitati che saranno nominati dal Sub-Concessionario e dallo stesso integralmente remunerati

Articolo XIX - Varianti.

XIX.1. Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte a cura e spese del Sub-Concessionario che le sottoporrà, quando necessario, all'approvazione del Concedente.

XIX.2 L'istruttoria in merito al contenuto delle perizie di variante da parte del Concedente dovrà essere completata entro giorni 60 (sessanta) dalla presentazione della relativa richiesta di perizia, con adozione entro il medesimo termine del provvedimento finale.

XIX.3 Gli aumenti di spesa derivanti dalle varianti richieste dal Sub-Concessionario saranno integralmente a carico del Sub-Concessionario.

Articolo XX - Collaudo.

- XX.1** Le opere realizzate in dipendenza della presente Convenzione potranno essere assoggettate a collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera da parte di un Collaudatore nominato dal Concedente, a spese del Sub-Concessionario, fatte salve le disposizioni di legge, anche intervenute nel corso dei lavori e fatto salvo quanto previsto al sopraesteso articolo XV per quanto attiene il riparto delle spese di Manutenzione Straordinaria.
- XX.2** Il collaudo tecnico amministrativo definitivo delle opere dovrà essere effettuato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia, anche intervenute durante il corso dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.
- XX.3** Copia autentica dei certificati di collaudo, delle dichiarazioni e certificazioni di conformità relative, di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali, delle certificazioni di prevenzione incendi, dovrà essere depositata presso la sede del Concedente.
- XX.4** In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi, dei servizi accessori e delle opere di sistemazione, che verranno fatti constatare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante del Concedente e da un rappresentante del Sub-Concessionario.
- XX.5** Nello stato di consistenza di cui al comma precedente dovranno inoltre essere annotate tutte le variazioni ed innovazioni dell'Area non Operativa, dei manufatti, dei parcheggi, degli impianti fissi e dei servizi accessori.

Articolo XXI - Penali per inadempimento del Sub-Concessionario.

XXI.1 Ferma restando la facoltà di risolvere la Sub-Concessione per inadempimento, ai sensi di legge e della presente Convenzione di Sub-Concessione, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto ai termini indicati nella offerta presentata in gara per la realizzazione delle prestazioni aggiuntive e l'ultimazione dei lavori obbligatori di adeguamento e manutenzione oggetto di offerta, verrà applicata una penale pari allo 1,0 per mille dell'importo del canone di Sub-Concessione offerto in sede di gara, penale che non sarà comunque mai complessivamente superiore al 15% (quindici per cento) dell'importo medesimo.

XXI.2 Un ritardo superiore a giorni 90 (novanta) nella ultimazione anche soltanto di uno tra gli interventi di cui al presente articolo XXI integrerà grave inadempimento e consentirà al Concedente di dichiarare la risoluzione della Convenzione di Sub-Concessione, anche ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.

Articolo XXII - Impegni del Concedente.

XXII.1 Il Concedente si impegna a collaborare con Sub-Concessionario, senza oneri a carico del primo, per il tempestivo ottenimento di tutti i provvedimenti amministrativi necessari per l'esecuzione e la gestione delle opere e dei servizi oggetto della presente Convenzione adottando, ove necessario e per quanto in suo potere, tutte le misure idonee a tal fine, anche prima dell'inizio delle attività di realizzazione degli interventi oggetto della Convenzione stessa.

XXII.2 Il Concedente è altresì impegnato:

XXII.2.1 a consegnare al Sub-Concessionario l'Area non Operativa oggetto della Sub-Concessione, nello stato di fatto in cui si trova, noto al Sub-Concessionario, libera da qualsiasi impedimento di natura giuridica al suo utilizzo, salvo quanto infra evidenziato ai comma XXII.3 e XXII.4, entro il termine di inizio della Sub-Concessione;

XXII.2.2 al rispetto delle previsioni della presente Convenzione;

XXII.2.3 ad istruire il procedimento volto alla approvazione delle perizie di variante nei termini previsti dalla Convenzione;

XXII.2.4 ad assumere a proprio carico gli oneri derivanti dalle eventuali varianti da esso Concedente richieste;

XXII.2.5 a consentire per quanto in sua facoltà la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della Sub-Concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Sub-Concessionario con la stipula della presente Convenzione;

XXII.2.6 a nominare, a propria cura , il Collaudatore, le cui competenze saranno a carico del Sub-Concessionario, fatto salvo quanto previsto al sopraesteso articolo XV;

XXII.2.7 a prendere in consegna la struttura nei termini previsti nella presente Convenzione.

XXII.3 Le Parti danno atto, in parziale deroga a quanto previsto dal capoverso XXII.2.1, delle seguenti circostanze, circostanze che il Sub-Concessionario dichiara di ben conoscere e accettare.

XXII.3.1 Sul sedime dell'Area non operativa Esclusiva insiste un

edificio denominato in Scheda Tecnica come "*Palazzina ex Custode*" (foglio 138 mappale 1, subalterni 3 e 4), attualmente in uso a terzi, sulla base di specifici e distinti rapporti contrattuali. Il Sub-Concessionario subentrerà al Concedente nei predetti rapporti contrattuali nello stato in cui gli stessi si trovano. Il Concedente fornirà al Sub-Concessionario gli atti e i documenti opportuni al fine di definire i contenuti dei rapporti contrattuali in essere e la loro durata residua.

XXII.3.2 All'esterno dell'Area non Operativa e ad immediato ridosso della stessa insistono i fabbricati e i manufatti indicati in Scheda Tecnica con le seguenti denominazioni:

- 17 magazzini paracadutisti;
- 18 servizi paracadutisti;
- 19 deposito paracadutisti;
- 20 deposito paracadutisti;
- 21 deposito paracadutisti;
- 22 tettoia paracadutisti.

Detti fabbricati e manufatti sono attualmente raggiungibili, a piedi e con mezzi, utilizzando sia l'ingresso principale su via dell'Aeronautica, la viabilità principale interna all'Area non Operativa Comune e, a seguire, la viabilità principale interna all'Area non Operativa Esclusiva, sia l'ingresso esistente sul lato Est dell'Area non Operativa Esclusiva e, a seguire, la viabilità interna alla medesima Area non Operativa Esclusiva. Dette possibilità di accesso diretto devono essere

garantite dal Sub-Concessionario senza soluzione di continuità, mantenendo altresì un passaggio carrabile che dall'Area non Operativa oggetto di Sub-Concessione consenta di accedere direttamente all'area pertinenziale circostante i manufatti 17, 18, 19, 20 e 21, in uso alla scuola di paracadutismo.

XXII.3.3 L'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-17" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 17*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dei fabbricati e manufatti di cui al capoverso precedente. Dette aree di sosta e di parcheggio dovranno essere mantenute e garantite in uso da parte del Sub-Concessionario in favore degli utilizzatori dei manufatti 17, 18, 19, 20 e 21.

XXII.3.4 L'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-12" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 12*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dell'Hangar (esterno all'Area non Operativa) contraddistinto nella Scheda Tecnica dal numero 12. Dette aree di sosta e di parcheggio, unitamente al diritto di accesso, senza soluzione di continuità, tramite i percorsi di cui al

capoverso XXII.3.2, per utilizzarle, dovranno essere mantenuti e garantiti in uso da parte del Sub-Concessionario in favore degli utilizzatori dell'Hangar n. 12.

XXII.3.5 L'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-14" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 14*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dell'Hangar (esterno all'Area non Operativa) contraddistinto nella Scheda Tecnica dal numero 14. Dette aree di sosta e di parcheggio, unitamente al diritto di accesso, senza soluzione di continuità, tramite i percorsi di cui al capoverso XXII.3.2, per utilizzarle, dovranno essere mantenuti e garantiti in uso da parte del Sub-Concessionario in favore degli utilizzatori dell'Hangar n. 14.

XXII.3.6 Il fabbricato individuato sulla Scheda Tecnica con il numero "11" (in legenda "*Hangar*") è attualmente accessibile tramite i percorsi di cui al capoverso XXII.3.2, interni all'Area non Operativa. Il Sub-Concessionario dovrà mantenere e garantire detto diritto di accesso in favore degli utilizzatori dell'Hangar 11.

XXII.4 Il Concedente dichiara e dà atto che, in virtù degli obblighi assunti con la stipula della Convenzione AG e nell'ambito dell'esercizio delle proprie funzioni quali previste dalla medesima Convenzione AG, nel caso ravvisi, durante la fase di attuazione della presente Convenzione,

una qualsiasi interferenza dell'attività del Sub-Concessionario rispetto alla sicurezza aeroportuale in termini di safety e di security, informerà la competente Direzione Aeroportuale ENAC al fine di consentirle l'eventuale adozione delle determinazioni autoritative di competenza.

Articolo XXIII - Oneri ed obblighi a carico del Sub-Concessionario.

XXIII.1 Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Sub-Concessionario, oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto in essa e negli atti da essa richiamati, si obbliga:

XXIII.1.1 a corrispondere al Concedente il canone di cui al sopraesteso articolo XVII, nei termini e con le modalità ivi indicati, con assoggettamento del canone medesimo alle imposizioni fiscali previste per legge;

XXIII.1.2 a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la esecuzione e per la gestione dei servizi sull'Area non Operativa, nel rispetto della presente Convenzione;

XXIII.1.3 a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere il rilascio o la volturazione di permessi, licenze, autorizzazioni, certificazioni, nulla osta comunque necessari per l'esecuzione dei lavori e per la gestione dei servizi previsti dalla Convenzione, nonché a porre in essere tutti gli atti necessari al loro ottenimento nei confronti delle amministrazioni competenti, con particolare anche se non esclusivo riguardo al rispetto delle prescrizioni che fossero impartite da ENAC;

XXIII.1.4 a realizzare e a far realizzare le prestazioni aggiuntive

nonché gli interventi di ripristino, di manutenzione e di adeguamento, nel pieno rispetto della normativa vigente;

XXIII.1.5 a rispettare e a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 e all'articolo 2087 codice civile;

XXIII.1.6 ad applicare e a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di accesso agli impieghi, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro indicato dalla presente Convenzione;

XXIII.1.7 a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e dei servizi affidati a terzi;

XXIII.1.8 a garantire un presidio costante e attivo dell'Area non Operativa;

XXIII.1.9 a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente, di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

XXIII.1.10 a stipulare i contratti necessari per le somministrazioni idriche, elettriche, di gas metano, nonché per l'allacciamento telefonico, provvedendo direttamente al pagamento dei relativi corrispettivi;

XXIII.1.11 a garantire il costante controllo degli accessi all'Area non Operativa;

- XXIII.1.12** a porre in essere le adeguate cautele affinché, tramite l'Area non Operativa Esclusiva oggetto di Sub-Concessione, non sia in alcun caso possibile accedere senza autorizzazione all'Area Operativa dell'Aeroporto;
- XXIII.1.13** a porre in essere adeguate cautele affinché l'attività degli addetti alle operazioni di allestimento relative ad ogni e qualsiasi iniziativa da svolgersi sull'Area non Operativa si mantenga costantemente ed esclusivamente all'interno dell'Area non Operativa, evitando ogni accesso all'Area Operativa;
- XXIII.1.14** ad utilizzare e a far utilizzare, nella esecuzione di lavori e forniture, materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
- XXIII.1.15** a nominare, a propria cura e spese, il Direttore dei Lavori degli interventi;
- XXIII.1.16** a stipulare le polizze assicurative ed a prestare le garanzie e le altre assicurazioni previste dalla legge e dalla presente Convenzione;
- XXIII.1.17** ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Area non Operativa e delle opere oggetto di gestione sino alla riconsegna al Concedente, nei termini previsti nella presente Convenzione;
- XXIII.1.18** a consegnare al Concedente, a titolo gratuito (salvo quanto previsto in ipotesi di anticipato recesso), le opere oggetto di Concessione, alla scadenza prevista dalla presente

Convenzione;

XXIII.1.19 ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti, apparecchiature e comunque elementi correlati alla sicurezza antincendio e primo soccorso, nel totale rispetto delle vigenti norme in materia, con particolare anche se non esclusivo riguardo al D.M. 09.04.1994, al D.M. 10.03.1998, al d.p.r. 12.01.1998 n. 37 e al d.l. 01.10.1996 n. 512 convertito con legge 28.11.1996 n. 609;

XXIII.1.20 a predisporre un Piano di Sicurezza ed Emergenza ed un Registro dei Controlli, ai sensi delle norme soprarichiamate, da approvarsi da parte del Concedente, avvalendosi della struttura di supporto, in collaborazione con il locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

XXIII.1.21 a garantire la presenza presso la struttura, di addetti antincendio ed evacuazione e pronto soccorso, nel numero indicato ed approvato con il Piano di Sicurezza ed Emergenza adeguatamente formati ai sensi delle norme di sicurezza citate e, per quanto attiene la sicurezza antincendio, dotati di attestato di idoneità rilasciato ai sensi della legge n. 609/96.

XXIII.2 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'edificio denominato "*Palazzina ex Custode*" sulla Scheda Tecnica allegata al Bando di Gara, censito al foglio 138 mappale 1, subalterni 3 e 4, è attualmente concesso in uso a terzi, sulla base di specifici e

distinti rapporti contrattuali. Il Sub-Concessionario dichiara di subentrare al Concedente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, nei rapporti contrattuali predetti instaurati con i soggetti terzi, subentro che avviene nello stato in cui i medesimi rapporti contrattuali si trovano, stato che il Concedente si è impegnato a documentare ai sensi del sopraesteso capoverso XXII.3.1

XXIII.3 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che all'esterno dell'Area non Operativa e ad immediato ridosso della stessa insistono i fabbricati e i manufatti indicati in Scheda Tecnica con le seguenti denominazioni:

- 17 magazzini paracadutisti;
- 18 servizi paracadutisti;
- 19 deposito paracadutisti;
- 20 deposito paracadutisti;
- 21 deposito paracadutisti;
- 22 tettoia paracadutisti.

Detti fabbricati e manufatti sono attualmente raggiungibili a piedi e con mezzi, utilizzando sia l'ingresso principale su via dell'Aeronautica, la viabilità principale interna all'Area non Operativa Comune e, a seguire, la viabilità principale interna all'Area non Operativa Esclusiva, sia l'ingresso esistente sul lato Est dell'Area non Operativa Esclusiva e, a seguire, la viabilità interna alla medesima Area Non Operativa Esclusiva. Il Sub-Concessionario si obbliga a garantire e consentire detta possibilità di accesso diretto in favore degli attuali fruitori; si obbliga altresì a mantenere un passaggio carrabile che dall'Area non

Operativa oggetto di Sub-Concessione consenta di accedere direttamente all'area pertinenziale circostante i manufatti 17, 18, 19, 20 e 21, attualmente in uso alla scuola di paracadutismo.

XXIII.4 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-17" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 17*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dei fabbricati e manufatti di cui al comma precedente. Il Sub-Concessionario si obbliga a mantenere dette aree di sosta e parcheggio nonché a garantirne l'uso in favore degli utilizzatori dei manufatti 17, 18, 19, 20 e 21.

XXIII.5 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-12" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 12*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dell'Hangar (esterno all'Area non Operativa) contraddistinto nella Scheda Tecnica dal numero 12. Il Sub-Concessionario si obbliga a mantenere dette aree di sosta e parcheggio nonché a garantire, in favore degli utilizzatori dell'Hangar n. 12, l'uso e il diritto di accedervi, senza soluzione di continuità, raggiungendole tramite i percorsi di cui al comma XXIII.3.

XXIII.6 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'area interna dell'Area non Operativa individuata sulla Scheda Tecnica

da una campitura di colore giallo con sovrapposta la sigla alfanumerica "P-14" (in legenda "*Area Parcheggio a servizio esclusivo del fabbricato 14*") è destinata ad ospitare aree di sosta e parcheggio per autoveicoli al servizio esclusivo dell'Hangar (esterno all'Area non Operativa) contraddistinto nella Scheda Tecnica dal numero 14. Il Sub-Concessionario si obbliga a mantenere detta area di sosta e parcheggio nonché a garantire, in favore degli utilizzatori dell'Hangar n. 14, l'uso e il diritto di accedervi senza soluzione di continuità, raggiungendola tramite i percorsi di cui al comma XXIII.3

XXIII.7 Il Sub-Concessionario dovrà mantenere e garantire il diritto di accesso, senza soluzione di continuità, al fabbricato individuato sulla Scheda Tecnica con il numero "11" (in legenda "*Hangar*") tramite i percorsi di cui al sopraesteso capoverso XXIII.3.

XXIII.8 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che la Pianificazione Territoriale di livello regionale e il Piano Provinciale di protezione civile hanno individuato l'Aeroporto demaniale di Reggio Emilia quale area di ammassamento dei soccorritori nel quadro degli interventi di emergenza della protezione civile. L'individuazione riguarda sia l'Area Operativa che l'Area non Operativa. Il Sub-Concessionario accetta incondizionatamente che nessun indennizzo sia dovuto dal Concedente al Sub-Concessionario in caso di utilizzo dell'Area non Operativa su ordine dell'Autorità in ipotesi di interventi di Protezione Civile e comunque in ogni e qualsiasi ipotesi in cui l'Area non Operativa sia individuata dalla Pubblica Autorità come necessaria per assolvere a funzioni di interesse pubblico determinate da eventi

contingibili e urgenti.

XXIII.9 Il Sub-Concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'Area non Operativa è compresa nell'elenco delle aree demaniali di cui all'articolo 9 della legge 18 marzo 1968 n. 337 disponibili per la installazione dei circhi, della attività di spettacolo viaggiante, dei parchi divertimenti e comunque delle attività di cui all'articolo 4 della medesima legge 18 marzo 1968 n. 337, nel testo vigente. Conseguentemente, il Sub-Concessionario si obbliga ad ospitare sull'Area non Operativa le attività di cui al presente comma XXIII.9 sulla base della autorizzazione rilasciata dal Comune, o di SCIA ai sensi dell'articolo 69 TULPS, nonché di apposito provvedimento di concessione dell'area. Per l'esercizio di queste attività e per le tariffe applicabili alla concessione dell'area trovano applicazione le disposizioni di cui alla legge 18 marzo 1968 n. 337 nonché le pertinenti disposizioni del TULPS. Il Comune definirà, tramite apposito provvedimento, i termini entro i quali gli esercenti le attività di cui all'articolo 4 della legge 337/1968 dovranno far pervenire le richieste di concessione dell'area, al fine di consentire al Sub-Concessionario una adeguata programmazione della propria attività e il corretto assolvimento delle richieste.

XXIII.10 Il Sub-Concessionario è direttamente e integralmente responsabile, quale custode, di ogni danno che venga arrecato all'Area non Operativa, alle attrezzature, ai servizi, agli impianti, agli edifici, ivi compresi i danni arrecati da terzi o da parte del pubblico presente sull'Area non Operativa. La Sub-Concessione decade in caso di

mancato risarcimento dei danni cagionati e ripristino immediato dello stato dei luoghi.

XXIII.11 Il Sub-Concessionario, con la partecipazione alla procedura di gara in forza della quale si è aggiudicato la Sub-Concessione, ha dichiarato di conoscere, accettare e obbligarsi a quanto indicato al successivo comma XXIII.12, dichiarazione, accettazione e obbligazioni che con la sottoscrizione della Convenzione si confermano ad ogni effetto come valide ed efficaci tra le Parti, con rinuncia ad alcunché eccepire in relazione alle possibili riduzioni e ampliamenti dell'Area non Operativa che dovessero determinarsi in ragione dell'attuazione della Seconda Fase del Programma di Intervento.

XXIII.12 Il Programma di Intervento trasmesso ad ENAC da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. (allegato 31.4 al Bando integrale di Gara, nel testo indicato anche come "*Programma di Intervento*") prevede due distinte fasi per la attuazione degli interventi manutentivi e di riqualificazione dell'Area Operativa e dell'Area non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia. Gli interventi della Seconda Fase individuati dal Programma di Intervento che potranno interessare l'Area non Operativa è previsto vengano attuati, su iniziativa di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., non prima del 31 (trentuno) dicembre 2019 (duemiladiciannove). Gli interventi individuati in Programma sono graficamente evidenziati dall'Elaborato "*AO5 - Planimetria con programma di interventi di Aeroporto presentato a ENAC - Seconda Fase*", parte costitutiva dell'allegato 31.1 al Bando Integrale di Gara ("*Scheda Tecnica dell'Area non Operativa*"). Nel rinviare al testo del Programma di Intervento (Programma il cui contenuto integra quanto indicato nella presente Convenzione e

prevale su di essa in caso di contrasto) per una completa percezione del suo contenuto, di seguito si evidenziano i principali elementi del Programma di Intervento che, ove attuati, incideranno sull'oggetto della Sub-Concessione.

XXIII.12.1 L'area non Operativa Esclusiva subirà una riduzione della superficie disponibile al fine di consentire la realizzazione dei nuovi Hangar per il deposito di materiale tecnico e di aeromobili di cui al paragrafo 5.2 lettere e), f) del Programma di Intervento. L'Area che, in caso di attuazione, anche parziale, della Seconda Fase del Programma di Intervento, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, dovrà essere immediatamente rilasciata dal Sub-Concessionario nella disponibilità del Concedente per la realizzazione dei nuovi Hangar è quella graficamente individuata mediante perimetrazione con linea continua di colore arancione (in legenda "*Riduzione Area non Operativa ad uso esclusivo*") sull'elaborato planimetrico "*AO5 - Planimetria con programma di interventi di Aeroporto presentato a ENAC - Seconda Fase*", parte integrante della Scheda Tecnica dell'Area non Operativa allegata al Bando di Gara quale allegato 31.1.

XXIII.12.2 L'Area non Operativa Esclusiva, in caso di attuazione, anche parziale, della seconda fase del Programma di Intervento, potrà subire una ulteriore riduzione della superficie disponibile in via esclusiva al fine di consentire la

ricollocazione delle strutture e dell'area a disposizione della scuola di paracadutismo, area e strutture attualmente allocate integralmente sull'Area Operativa (area corrispondente ai fabbricati 17, 18, 19, 20, 21 e 22 nonché al sedime graficamente individuato tramite retinatura a linee parallele di colore giallo sull'elaborato planimetrico AO5 parte integrante della Scheda Tecnica dell'Area non Operativa). L'area interessata dalla prevista ricollocazione della scuola di paracadutismo è graficamente individuata sull'elaborato planimetrico A05 mediante retinatura a linee parallele di colore verde e insiste per la più gran parte in Area Operativa e per una minor parte in Area non Operativa Esclusiva (in legenda "*Ricollocazione sedime paracadutisti*"). L'area medesima, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, dovrà essere immediatamente rilasciata dal Sub-Concessionario nella disponibilità del Concedente al fine di dare corso alla programmata ricollocazione. Resta inteso che il Sub-Concessionario maturerà la facoltà di transitare sull'area di cui al presente capoverso XXIII.12.2, sia a piedi che con mezzi, in corrispondenza delle apposite aree destinate a viabilità, al fine di accedere alla e recedere dalla parte est dell'Area non Operativa.

XXIII.12.3 L'Area non Operativa potrà essere oggetto di estensione della superficie in Sub-Concessione, a discrezione esclusiva di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e previo ottenimento

dei necessari atti di autorizzazione da parte di ENAC ad occupare parte dell'Area Operativa. L'Area che, a semplice richiesta di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. e senza corresponsione di indennizzo alcuno, verrà inserita in Sub-Concessione ampliandone l'oggetto è quella graficamente individuata sull'elaborato planimetrico A05 mediante perimetrazione con sottile linea continua di colore azzurro (in legenda "*Ampliamento Area non Operativa ad uso esclusivo*").

XXIII.12.4 Potrà essere realizzato un nuovo accesso carrabile all'Area Operativa, accesso che è previsto si diparta dalla viabilità attualmente insistente nella parte Est dell'Area non Operativa Esclusiva, lungo il percorso graficamente individuato sull'elaborato planimetrico AO5 mediante linea continua spezzata di colore verde (in legenda "*Nuovo accesso viabilistico*").

XXIII.13 Con la presentazione dell'offerta per la partecipazione alla Gara il concorrente ha dichiarato, dichiarazione che con la sottoscrizione della presente Convenzione si conferma ad ogni effetto, di ben conoscere il Programma di Intervento costituente Allegato 3.4 del Bando Integrale di Gara e, per quanto di competenza e per quanto occorrer possa, di assentire incondizionatamente all'esercizio, da parte di Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l., del suo dante causa o di suoi incaricati, di ogni e qualsiasi intervento previsto o comunque indicato nel Programma di Intervento medesimo, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia azione, opposizione, impugnativa, richiesta di indennizzo o di risarcimento comunque dipendente, connessa o collegata agli interventi predetti.

Resta fermo che l'assenso e le dichiarazioni di cui al presente comma XXIII.13 non implicano in alcun modo un coinvolgimento diretto del Sub-Concessionario nella progettazione o nell'esecuzione degli interventi previsti dal Programma di Intervento, restando il Sub-Concessionario tenuto solo e soltanto a quanto previsto a suo carico dal Bando di Gara, dai suoi allegati, dall'offerta presentata in gara, dalla presente Convenzione.

XXIII.14 Il Sub-Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume l'obbligo di mantenere l'Area non Operativa Esclusiva, per almeno 3 (tre) giorni nell'arco di ciascun anno di durata della Sub-Concessione, a disposizione gratuita (salvo il rimborso delle mere spese di somministrazione delle utenze) di iniziative culturali, artistiche, espositive che siano espressione del territorio, della sua specificità, dell'associazionismo, del volontariato, delle buone prassi no profit. La selezione delle iniziative sarà rimessa al Comune di Reggio Emilia che vi provvederà tramite una programmazione su base semestrale coordinata con le esigenze della attività del Sub-Concessionario. Sarà cura del Comune di Reggio Emilia dare adeguata pubblicità al termine entro il quale potranno essere formulate le proposte di utilizzo a valere per il semestre successivo, al fine di consentire un'adeguata programmazione dell'utilizzo dell'Area.

XXIII.15 Il Sub-Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione:

XXIII.15.1 assume lo specifico obbligo di acquisire piena e completa conoscenza e cognizione della normativa nazionale ed internazionale nonché dei Regolamenti dell'ENAC in

materia di sicurezza (*Safety e Security*) e di operatività aeroportuale;

XXIII.15.2 assume lo specifico obbligo di svolgere la propria attività senza che questo determini in alcun modo, né direttamente né indirettamente, interferenze con l'attività svolta nell'Area Operativa o comunque con riferimento all'Area Operativa in relazione alla disciplina normativa di cui al capoverso XXIII.15.1.

XXIII.16 Il Sub-Concessionario, con la stipula della presente Convenzione, dà atto e dichiara di essere pienamente edotto e consapevole in merito al fatto che il Concedente, nell'ambito e nell'esercizio delle proprie funzioni quali previste dalla Convenzione AG, nel caso ravvisi una qualsiasi interferenza dell'attività del Sub-Concessionario rispetto alla sicurezza aeroportuale in termini di safety e security, informerà la competente Direzione Aeroportuale ENAC al fine di consentirle l'eventuale adozione delle determinazioni autoritative di competenza.

Articolo XXIV - Risoluzione della Sub-Concessione su iniziativa del Sub-Concessionario.

XXIV.1 E' facoltà del Sub-Concessionario, in considerazione dell'impegno finanziario assunto e della necessità di mantenere fermo l'equilibrio economico-finanziario della Sub-Concessione, risolvere la convenzione nel caso di grave inadempimento, ai sensi dell'articolo 1455 codice civile, da parte del Concedente rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione.

XXIV.2 In ogni caso, il Sub-Concessionario potrà risolvere la convenzione qualora il Concedente non consegna l'Area non Operativa necessaria

alla gestione del servizio entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione e comunque per grave inadempimento del Concedente.

Articolo XXV - Forza maggiore.

XXV.1 Il Sub-Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto al Concedente l'eventuale verificarsi di un evento di Forza Maggiore che inibisca in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni di cui alla Convenzione, fornendo una descrizione delle cause che lo hanno determinato, indicando la prevedibile durata dell'evento, dei suoi effetti nonché i rimedi che intende attivare. Il Sub-Concessionario dovrà altresì fare tutto quanto sia possibile per riprendere l'adempimento delle sue obbligazioni non appena l'evento di Forza Maggiore sia cessato.

XXV.2 Alla ricezione della informativa di cui al comma XXV.1, impregiudicato quanto previsto al successivo comma, il Concedente ed il Sub-Concessionario individueranno in contraddittorio possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi. Le parti sono tenute a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

XXV.3 Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di gestione dell'Area non Operativa, per un periodo superiore a 180 giorni a decorrere dalla data di ricezione dell'informativa di cui al precedente comma XXV.1, il Sub-Concessionario avrà diritto ad una automatica proroga del termine di durata della Sub-Concessione per un periodo pari a quello della

sospensione.

XXV.4 Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di gestione dell'Area non Operativa, la presente Convenzione sarà automaticamente risolta, in conformità a quanto previsto dagli articoli 1463 e seguenti del codice civile relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione.

Articolo XXVI - Decadenza.

XXVI.1 La Sub-Concessione disciplinata dalla presente Convenzione si intenderà decaduta, ai sensi dell'articolo 1455 codice civile, in caso di grave inadempimento del Sub-Concessionario rispetto agli obblighi e agli oneri assunti con la sottoscrizione della medesima Convenzione.

XXVI.2 La decadenza della Sub-Concessione potrà altresì essere pronunciata dal Concedente:

XXVI.2.1 in caso di grave ritardo, oggettivamente imputabile al Sub-Concessionario, nei tempi di ultimazione delle opere oggetto di offerta in gara e comunque delle opere necessarie alla conduzione della gestione;

XXVI.2.2 in caso di abbandono della gestione o della esecuzione degli interventi per fatti oggettivamente imputabili al Sub-Concessionario ovvero di sospensione dello svolgimento della gestione dell'Area non Operativa per fatti oggettivamente imputabili al Sub-Concessionario e per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni;

XXVI.2.3 in caso di gravi irregolarità nell'esercizio e nella conduzione dei servizi di gestione dell'Area non Operativa;

XXVI.2.4 in caso di inosservanza degli obblighi di ripristino, di adeguamento e di manutenzione dell'Area non Operativa e delle strutture ovvero di mancato adeguamento dei medesimi a nuove disposizione legislative, fermo restando quanto previsto al precedente articolo XV;

XXVI.2.5 in caso di mancata stipula o rinnovo delle garanzie e delle assicurazioni previste dalla Convenzione;

XXVI.2.6 in caso di mancato risarcimento dei danni arrecati all'Area non Operativa e di omesso immediato ripristino dello stato dei luoghi;

XXVI.2.7 per violazione delle disposizioni in materia di qualificazione, requisiti morali, professionali ed antimafia dei soggetti che a qualunque titolo gestiscono l'Area non Operativa o eseguono i lavori o i servizi.

XXVI.3 Anteriormente alla pronuncia della decadenza della Sub-Concessione, il Concedente notificherà al Sub-Concessionario una diffida mediante la quale indicherà un termine congruo, in relazione al tipo di inadempimento e ai tempi necessari al Sub-Concessionario, per rimuovere l'inadempimento medesimo. Nel caso in cui il Sub-Concessionario non ottemperi alla diffida, eliminando l'inadempimento, il Concedente adotterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni altro diritto, anche risarcitorio.

Articolo XXVII - Rilascio dell'Area non Operativa e delle strutture al termine della Sub-Concessione.

XXVII.1 Alla scadenza del termine finale della Sub-Concessione, l'Area non

Operativa e le strutture sulla stessa insistenti dovranno essere rilasciate nella piena e libera disponibilità del Concedente, unitamente ai relativi impianti ed accessori e a tutte le parti comuni, impianti ed accessori che, ove non lo fossero già, diverranno automaticamente di proprietà del Concedente nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento richieste dalla presente Convenzione, senza corresponsione di qualsivoglia indennità.

XXVII.2 Sessanta giorni prima della scadenza del termine finale della Sub-Concessione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'Area non Operativa e delle strutture oggetto di rilascio nonché alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti, a cui seguirà il rilascio dei beni in favore del Concedente.

Articolo XXVIII – Disciplina transitoria.

XXVIII.1 Il Sub-Concessionario, in forza della stipula della presente Convenzione di Sub-Concessione, mutua da Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. la titolarità dell'affidamento dell'Area non Operativa della quale assume la Sub-Concessione, subentrando nei rapporti attivi e passivi facenti capo a Aeroporto di Reggio Emilia, ivi compresi i rapporti con i terzi, aventi ad oggetto la o rinvenienti presupposto nella medesima Area Operativa.

XXVIII.2 Di conseguenza, ogni e qualsiasi istanza, richiesta, proposta, documento sia stato presentato da terzi ad Aeroporto di Reggio Emilia s.r.l. in periodo antecedente l'inizio della Sub-Concessione in relazione all'Area Non Operativa dell'Aeroporto di Reggio Emilia, al

Articolo XXXI - Spese Contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Convenzione sono a carico del Sub-Concessionario. Sono parzialmente a carico del Sub-Concessionario, nel limite di euro 15.000,00 (quindicimila) indicato dal Bando di Gara, le spese sostenute dal Concedente per la predisposizione e la pubblicazione degli atti di gara volti alla individuazione del Sub-Concessionario. L'importo di euro 15.000,00 predetto dovrà essere rimborsato al Concedente in tre rate di pari importo, la prima all'atto della sottoscrizione della Convenzione, la seconda entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione, la terza entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Si richiede la registrazione della presente Convenzione in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del d.p.r. 26 ottobre 1986 n. 131, avendo la stessa ad oggetto prestazioni soggette ad IVA.

Le spese per la registrazione del presente atto, nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico del Sub-Concessionario.