

Direttore Generale
Dott. Giorgio Lenzotti

Direttore Amministrativo
Dott. Angelo Maria Serusi

Direttore Sanitario
Dott. Piero Delogu

**PRELIMINARE DI CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE IN USO DI BENI
DEMANIALI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI ELISOCORSO
NELL'AEROPORTO DI ALGHERO**

AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SARDEGNA

Data di stipula: _____

PRELIMINARE DI CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE

TRA

SO.GE.A.AL. S.p.A. Società di gestione dell'aeroporto di Alghero Fertilia, con sede legale presso Reg. Nuraghe Biancu, 07041 Alghero, iscritta al Registro delle Imprese di Sassari al n. SS106311, codice fiscale e partita I.V.A. 01635090903, in persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante Mario Peralda, in seguito denominata anche **SOGEAAL** o "**sub-concedente**";

E

AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SARDEGNA, con sede legale in Nuoro, Via _____, P.IVA 01526480916, nella persona del Direttore Generale dott. Giorgio Lenzotti, in seguito denominata in breve anche **AREUS** o "**sub-concessionaria**",

di seguito, l'una e le altre identificate anche come "le Parti",

PREMESSO CHE

- a) in forza del Decreto Interministeriale N. 125/T del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, registrato alla Corte di Conti in data 23 novembre 2007, SOGEAAL ha ottenuto l'affidamento della Gestione Totale dell'aeroporto di Alghero per la durata di quaranta anni decorrenti dal 03 agosto 2007;
- b) in data 28 maggio 2007 SOGEAAL ha sottoscritto con l'ENAC la Convenzione per l'affidamento della concessione per la progettazione, sviluppo realizzazione, adeguamento, gestione manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali nell'aeroporto di Alghero Fertilia;
- c) ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3 comma 2 della suddetta Convenzione, SOGEAAL ha facoltà di affidare a privati in sub-concessione a titolo oneroso spazi all'interno dell'Aeroporto di Alghero Fertilia, per l'esercizio di attività di

somministrazione di utenze e servizi;

- d) ATS (Azienda Tutela della Salute della Sardegna) ha inteso organizzare ed affidare entro l'anno corrente il servizio di pubblico interesse denominato "Servizio sanitario di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna" (di seguito il "Servizio") da svolgersi nei tre aeroporti sardi di Olbia, Cagliari e Alghero. A tal proposito è stato pubblicato in data 19/07/2017 sulla GUUE GU/S S136 n° 279245-2017-IT il Bando di Gara con Procedura Aperta per l'affidamento di tale servizio ad aziende specializzate ed aventi i necessari requisiti previsti dalla normativa vigente e dai regolamenti ENAC;
- e) con Legge Regionale n. 23 del 17 novembre 2014, è stata istituita l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) con l'obiettivo di garantire, gestire e rendere omogeneo nel territorio della Regione il soccorso sanitario di emergenza-urgenza territoriale.
- f) è di preminente interesse di AREUS disporre presso l'aeroporto di Alghero di aree e locali strumentali all'espletamento, per mezzo dell'affidamento a terzi, del succitato servizio di pubblico interesse;
- g) AREUS ha richiesto a SOGEAAL l'affidamento in sub-concessione di locali e aree necessarie e idonee all'espletamento del Servizio, il cui contratto sarà stipulato, quale sub-concessionario, dalla stessa AREUS nonché, all'esito della citata Gara, dall'aggiudicatario definitivo;
- h) SOGEAAL, anche nella considerazione dell'importanza del servizio sotto il profilo del pubblico interesse, è disponibile a sub-concedere gli spazi richiesti;
- i) SOGEAAL, all'atto dell'aggiudicazione del Servizio, farà formale richiesta di autorizzazione alla Direzione Aeroportuale Sardegna per procedere alla sub-concessione definitiva dei suddetti spazi a favore di AREUS e del suddetto soggetto aggiudicatario;
- j) AREUS, nelle more della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario definitivo della predetta Gara (di seguito l'"Aggiudicatario"), ha manifestato il proprio interesse a fissare sin d'ora i principali termini e condizioni del futuro rapporto di sub-concessione tramite la stipula di un contratto preliminare.

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1) RICHIAMO ALLE PREMESSE

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

ART. 2) OGGETTO

2.1

AREUS, all'atto dell'avvenuta aggiudicazione della Gara d'Appalto di cui al punto d) in premessa, si obbliga a stipulare, unitamente all'Aggiudicatario, il contratto definitivo di sub-concessione degli spazi di cui al successivo punto 2.2. (di seguito il "Contratto Definitivo") nella forma di cui all'Allegato A alla presente scrittura, schema che, fermo l'inserimento dell'Aggiudicatario quale parte del contratto e l'assunzione da parte dello stesso delle specifiche obbligazioni disposte a suo carico, riflette sostanzialmente i medesimi termini e condizioni contenuti nel presente accordo preliminare tramite il quale le Parti hanno inteso sin d'ora reciprocamente obbligarsi.

2.2

Parimenti SOGEAAL si obbliga a stipulare con AREUS e con l'Aggiudicatario il Contratto Definitivo, mediante il quale, per l'esercizio dell'attività di cui al comma 2.5 che segue, verranno sub-concessi a questi ultimi i seguenti spazi presso l'aeroporto di Alghero Fertilia, meglio individuati nella planimetria allegata (Allegato 2), che farà parte integrante anche del Contratto Definitivo:

- fabbricato hangar in area *airside*, comprensivo di:
 - hangar (mq. 463);
 - uffici e spogliatoi (mq. 234), con relativi arredi come da elenco allegato (Allegato 3);
 - depositi e magazzini (mq. 95);
- area *airside* esterna fronte fabbricato hangar (mq. 400);
- area *airside* piazzola (mq. 990);
- n° 5 stalli parcheggio auto in area *landside*;

2.3

Gli spazi di cui al punto precedente dovranno essere utilizzati da soggetti in possesso di tutti i requisiti necessari per l'espletamento del Servizio nonché specificatamente delle autorizzazioni rilasciate da ENAC.

2.4

AREUS si obbliga a rendere debitamente edotto l'Aggiudicatario del contenuto della presente scrittura.

2.5

SOGEAAL, a far data da quella di sottoscrizione del presente contratto, provvederà, conformemente alle specifiche progettuali in allegato (Allegato 4), alla necessaria riqualificazione degli spazi di cui al comma 2.1 che precede.

Detti lavori di riqualificazione sono a carico di SOGEAAL e verranno svolti sotto la direzione della medesima. AREUS, per parte propria dichiara, con la sottoscrizione del presente contratto preliminare, di conoscere ed approvare senza riserva alcuna il progetto di riqualificazione di cui agli allegati.

2.6

Gli spazi di cui al comma 2.1 verranno sub-concessi unicamente per lo svolgimento dell'attività di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna. È vietata ogni diversa od ulteriore destinazione od impiego, salvo che non si stia preventivamente autorizzata da SOGEAAL attraverso apposito atto sottoscritto dalle Parti.

ART. 3) DURATA

3.1

La durata del futuro rapporto di sub-concessione verrà determinata in n. 4 (quattro) anni calendariali, decorrenti:

- i. dalla data di consegna delle aree come risultante dall'apposito verbale di consegna che verrà congiuntamente sottoscritto dalle Parti, ovvero, in ogni caso;

- ii. dal termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di conclusione dei lavori di cui al successivo comma 3.3.

Il Contratto Definitivo potrà essere prorogato per il termine di ulteriori n. 4 (quattro) anni, su espressa richiesta di AREUS che dovrà pervenire a SOGEAAL entro e non oltre il termine di 90 giorni dalla naturale scadenza del medesimo, mediante lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC).

3.2

Con lo spirare del termine finale il rapporto di sub-concessione cesserà automaticamente senza necessità di disdetta e/o di comunicazione alcuna tra le Parti, che fin da ora dichiarano di conoscere e accettare i termini di durata del Contratto Definitivo.

3.3

La consegna degli spazi, in ragione della necessità di effettuare la concordata attività di riqualificazione di cui al comma 2.4 che precede, avverrà alla conclusione dei relativi lavori, la cui durata è stimata in 150 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare.

A lavori conclusi SOGEAAL comunicherà a AREUS a mezzo PEC la disponibilità dell'area che dovrà essere consegnata, con la sottoscrizione del relativo verbale di consegna, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della detta comunicazione.

Il ritardo nella consegna delle suddette aree imputabile a qualsiasi titolo ad AREUS, non sarà in alcun modo opponibile a SOGEAAL ed obbligherà comunque la sub-concessionaria al pagamento dei canoni di sub-concessione come determinati al successivo Art. 4, intendendosi le aree comunque formalmente sub-concesse e nella materiale disponibilità della sub-concessionaria a far data dal 31° (trentunesimo) giorno dalla ricezione della comunicazione di cui sopra.

3.4

La sottoscrizione del Contratto Definitivo dovrà in ogni caso avvenire preliminarmente o contestualmente alla consegna degli spazi, nelle modalità previste dal comma 3.3 che

precede. Nel caso in cui AREUS non affidi il Servizio, e/o non sottoscriva il Contratto Definitivo, SOGEAAL, trascorsi 180 giorni e previa formale costituzione in mora, potrà risolvere il presente contratto preliminare ed esigere da AREUS il pagamento di una penale pari ad Euro 236.000,00.

3.5

Nel Contratto Definitivo è sancita la facoltà di recesso previa comunicazione scritta, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da inoltrare a SOGEAAL a mezzo raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC). In tale eventualità, tuttavia, ovvero laddove tale facoltà venga esercitata, AREUS rimarrà obbligata al pagamento di una penale determinata in Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2019, Euro 250.000,00 (duecentocinquantomila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2020 e Euro 100.000,00 (centomila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2021.

ART. 4) CORRISPETTIVO, CANONI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

4.1

Il corrispettivo per la sub-concessione degli spazi di cui al precedente Art. 2, viene sin d'ora concordato in Euro 236.000,00/anno (duecentotrentaseimila/00/anno) e verrà corrisposto come di seguito (i canoni sottoindicati si intendono al netto dell'IVA in misura di legge, se dovuta):

- 2018: Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00) qualora la consegna delle aree avvenga entro il 01 luglio 2018, diversamente il canone verrà ricalcolato su base pro-rata in ragione dei mesi effettivi di sub-concessione nell'anno di riferimento (2018);
- 2019: Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00);
- 2020: Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00);
- 2021: Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00);
- 2022: Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00) qualora la consegna delle aree avvenga entro il 01 luglio 2018, diversamente, il corrispettivo verrà ricalcolato su base pro-rata in ragione dei mesi effettivi di sub-concessione nell'anno di riferimento (2022) come determinati in base al comma 3.1 che precede.

4.2

Il pagamento dei corrispettivi di cui al comma 4.1 che precede dovrà essere effettuato, a seguito di emissione di regolare fattura da parte di SOGEAAL, con le seguenti modalità:

- Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00), o il diverso corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 4.1 che precede, entro cinque giorni dalla firma del Contratto Definitivo;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2019;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2020;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2021;
- Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00), o il diverso corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 4.1 che precede, entro il 10 gennaio 2022.

4.3

Qualora, su specifica richiesta, vengano effettuate delle opere di miglioria degli spazi, ulteriori rispetto alle opere di riqualificazione contemplate nel presente contratto, queste verranno addebitate ad AREUS previa approvazione dei relativi preventivi di intervento.

4.4

I canoni di cui al precedente comma 4.1, comprendono:

- attività di sfalcio e pulizia aree *airside* prospicienti l'hangar;
- attività di disinfestazione e derattizzazione in area *airside* esterna all'edificio;
- tutti i servizi centralizzati aeroportuali, tra cui il servizio di assistenza antincendio e di soccorso (come previsto dal Decreto Ministeriale n. 238 del 26 ottobre 2007, nel caso di eliporto situato all'interno di un aeroporto, non è necessario istituire altri servizi di assistenza antincendio e di soccorso oltre quelli aeroportuali già esistenti).

I canoni di cui al precedente comma 4.1, non comprendono i seguenti adempimenti:

- pulizia dei locali;
- ricambio degli arredi e di qualsivoglia dotazione soggetta a usura e o consumo;
- manutenzione ordinaria dei locali e dei relativi impianti;
- conferimento e smaltimento dei rifiuti ordinari e speciali;

4.5

I canoni di cui al precedente comma 4.1 che precede non sono inoltre comprensivi delle spese per i consumi e per gli allacciamenti di energia elettrica, acqua, gas, telefono e per ogni altra utenza privata, fornitura o servizio, necessarie o utili alla gestione delle aree sub-concesse.

Dette utenze dovranno essere regolate con le Società erogatrici se fornite direttamente al sub-concessionario. Qualora ciò non fosse possibile, SOGEAAL effettuerà delle ripartizioni secondo effettivi consumi (collocando sub-contatori nel rispetto della disciplina vigente in materia di impianti) ed eventualmente, qualora ciò non fosse possibile, proporzionali sui consumi registrati ed addebitati dalle società erogatrici dei servizi e riaddebiterà, a sua volta, ad AREUS, la relativa quota di pertinenza direttamente riferita ai locali o agli spazi sub-concessi (c.d. area di pertinenza). In quest'ultima ipotesi le utenze così determinate saranno addebitate in un'unica rata annuale a consuntivo.

ART. 5) RITARDATO PAGAMENTO

5.1

In caso di ritardato pagamento, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., a decorrere dal giorno successivo al termine previsto per il pagamento come stabilito, saranno posti a carico della sub-concessionaria gli interessi di mora, da determinarsi ai tassi fissati dalla BCE ai sensi del citato D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i..

5.2

Il mancato rispetto del termine di pagamento, decorso infruttuosamente il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'invito scritto ad adempiere, conferirà a SOGEAAL, nella sua sola discrezionalità, la facoltà di risolvere il Contratto Definitivo dandone semplice comunicazione al concessionario per mezzo di lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC), salva ed impregiudicata l'escussione della fideiussione di cui al successivo articolo.

ART. 6) GARANZIA

6.1

Alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, la sub-concessionaria si impegna a fornire evidenza e consegnare copia a SOGEAAL di fideiussione bancaria o assicurativa con primario istituto a prima e semplice richiesta pari ad Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00).

6.2

Detta fideiussione dovrà essere valida per tutta la durata del contratto e per l'ulteriore periodo di 6 (sei) mesi dalla scadenza del medesimo accordo, e dovrà espressamente:

1. contenere la clausola di preventiva escussione del debitore principale;
2. prevedere che le somme garantite siano esigibili a semplice richiesta di SOGEAAL;
3. escludere la possibilità che siano opposte eccezioni o riserve di qualsiasi natura o genere o la facoltà di richiedere prove o documentazioni dell'inadempimento che ha dato luogo all'escussione;
4. escludere che possano altresì costituire riserva od ostacolo alla escussione del fideiussore né eccezioni o contestazioni da parte della sub-concessionaria in qualunque forma mosse, né la pendenza di procedimenti innanzi l'Autorità Giudiziaria.

6.3

La mancata consegna della fideiussione nei 30 giorni successivi alla firma del contratto definitivo potrà costituire motivo di risoluzione immediata di diritto del Contratto Definitivo per inadempienza della sub-concessionaria.

6.4

In caso di escussione anche parziale della fideiussione la sub-concessionaria si obbliga fin da ora, al fine di consentire la prosecuzione del rapporto oggetto del Contratto Definitivo, al pronto reintegro della medesima garanzia e/o alla stipula di una nuova fideiussione del tutto equivalente, per importo e per condizioni, a quella originaria. La mancata reintegrazione della fideiussione o la sua sostituzione come sopra indicata conferirà a SOGEAAL, nella sua sola discrezionalità, la facoltà di risolvere il Contratto

Definitivo dandone semplice comunicazione al concessionario per mezzo di lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC) e la sub-concessionaria sarà tenuta al risarcimento del danno. In tale eventualità, ovvero laddove tale facoltà venga esercitata, il sub-concessionario rimarrà altresì obbligato al pagamento di una penale per un valore pari a quello del canone che, in base al precedente comma 4.1 della presente scrittura, sarebbe maturato nel periodo intercorrente tra quello del, così occorso, anticipato termine del contratto e quello della naturale scadenza del medesimo.

ART. 7) OBBLIGHI E DIVIETI

7.1

AREUS dovrà garantire che l'Aggiudicatario, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, posseda tutte le licenze ed autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento della propria attività.

7.2

È fatto divieto alla sub-concessionaria di chiedere estensioni di licenza o altri tipi di autorizzazioni, per conto dell'Aggiudicatario, alle Autorità competenti senza il preventivo benestare scritto di SOGEAAL, pena la facoltà di SOGEAAL di risolvere di diritto la presente sub-concessione ex art. 1456 c.c..

7.3

La sub-concessionaria si impegna a comunicare preventivamente per iscritto a SOGEAAL i nominativi delle persone autorizzate per l'espletamento del Servizio.

La sub-concessionaria s'impegna altresì ad imporre all'Aggiudicatario ed in genere a tutti coloro che per suo conto avranno facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e d'igiene sul lavoro..

7.4

AREUS garantirà che l'Aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, sia abilitato all'espletamento dell'attività, esonerando da qualunque responsabilità al riguardo la sub-concedente. SOGEAAL potrà in ogni caso pretendere l'allontanamento, anche immediato, dei soggetti che abbiano commesso

inadempienze alle norme ed alle disposizioni contenute nel presente contratto e/o agli specifici regolamenti e alle norme aeroportuali dallo stesso prescritti.

7.5

La sub-concessionaria dovrà garantire il rispetto, da parte di tutti i soggetti preposti allo svolgimento del Servizio, di tutte le disposizioni emanate ed emanande da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre autorità e della stessa SOGEAAL, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, le Parti s'impegnano a rispettare e far rispettare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività di cui al precedente Art. 2 manlevando SOGEAAL da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento da parte di terzi (ivi inclusi la Pubblica Amministrazione ed il suo personale, il personale della sub-concessionaria e di SOGEAAL, dei sub-concessionari ed eventuali appaltatori connessi direttamente o indirettamente con detta attività).

7.6

La sub-concessionaria dichiara altresì di aver preso visione e di conoscere il Regolamento di scalo dell'Aeroporto di Alghero reso disponibile sul sito internet della scrivente www.aeroportodialghero.it e del "Regolamento per le sub-concessionarie SOGEAAL" (Allegato 1), i quali pure costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e dichiarano espressamente di accettarne il contenuto in ogni loro parte. Le parti si obbligano altresì a rendere edotti del detto Regolamento tutti i soggetti coinvolti nello svolgimento del Servizio.

7.7

Nello svolgimento dell'attività la sub-concessionaria dovrà adoperare la massima diligenza al fine di non arrecare alcun danno o intralcio allo svolgimento delle attività operative dell'aeroporto.

7.8

I provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, misure di polizia, di dogana, sanitarie, di circolazione d'inquinamento acustico, ecc., non potranno dar luogo ad

alcuna pretesa da parte della sub-concessionaria o dell'Aggiudicatario nei confronti di SOGEAAL.

7.9

La sub-concessionaria non potrà, senza l'esplicito consenso scritto di SOGEAAL, cedere, neanche in parte, i diritti derivanti dalla presente scrittura o dal Contratto Definitivo.

7.10

In caso di cessione, da parte della sub-concessionaria o dell'Aggiudicatario, a qualunque titolo, anche gratuito (compreso il conferimento in società) della propria azienda o di un ramo particolare di essa, è escluso che il cessionario possa subentrare automaticamente alla sub-concessionaria o all'Aggiudicatario nel presente contratto preliminare o nel Contratto Definitivo, dovendosi questo intendersi come "personale", ai sensi e per gli effetti, dell'art. 2552, 1° co. c.c., salvo ed impregiudicato il diritto di SOGEAAL, di accettare tale subentro al contratto. Tale eventuale accettazione, per la sua validità, dovrà tassativamente risultare da atto scritto.

7.11

Nel caso in cui SOGEAAL acconsenta esplicitamente al sub-ingresso nel Contratto Definitivo di un eventuale cessionario e/o affittuario della sub-concessionaria, ai sensi dell'art. 2558 c.c., le Parti convengono fin da ora che la sub-concessionaria rimarrà solidalmente responsabile con il proprio cessionario e/o affittuario per tutte le obbligazioni assunte con SOGEAAL nel corso dell'esecuzione del presente contratto, del Contratto Definitivo e fino alla scadenza dello stesso.

7.12

È fatto tassativo divieto alla sub-concessionaria di eseguire operazioni in sostituzione o in concorrenza dei servizi istituzionalmente assicurati da SOGEAAL: l'inosservanza di tale divieto comporterà la risoluzione automatica del Contratto Definitivo così come previsto al successivo Art. 17.

7.13

La sub-concessionaria si impegna a dare comunicazione scritta a SOGEAAL di eventuali modifiche nelle cariche sociali e relativi incaricati che comportino il rinnovo delle informazioni antimafia regolate dal D.Lgs. n. 218/2012 e s.m.i., nonché a fornire

tempestivamente, dietro richiesta di SOGEAAL, la necessaria documentazione ai sensi della normativa vigente in materia.

7.14

La sub-concessionaria dovrà consentire a SOGEAAL, tramite i suoi incaricati, di verificare, in ogni momento, l'andamento del Servizio erogato presso lo scalo di Alghero senza peraltro interferire nell'organizzazione dell'attività. A tal fine SOGEAAL potrà effettuare tramite i propri incaricati i controlli che riterrà più opportuni.

7.15

Qualora SOGEAAL in corso di vigenza del rapporto di sub-concessione, o anche successivamente alla sua scadenza naturale o anticipata (ove questo fosse riconducibile a circostanze maturate in corso di vigenza), dovesse essere chiamata a corrispondere imposte o tasse direttamente riconducibili alle attività svolte dalla sub-concessionaria, le stesse saranno rimborsate dalla sub-concessionaria a SOGEAAL medesima a semplice richiesta.

7.16

AREUS dovrà garantire che l'Aggiudicatario attivi, prima dell'inizio dell'espletamento Servizio, adeguata polizza di Responsabilità Civile per danni a terzi con compagnia di rilevanza nazionale, con massimale da determinarsi d'intesa con ENAC, che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel Servizio.

7.17

AREUS garantirà che i sistemi di comunicazione radio ricetrasmittenti di cui verrà dotato il personale impiegato nel Servizio di elisoccorso, siano compatibili con quelli utilizzati da SOGEAAL.

7.18

AREUS, manlevando espressamente SOGEAAL a questo riguardo, garantirà che l'Aggiudicatario rispetti ogni prescrizione vigente in materia ambientale con particolare riferimento alla gestione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi e non pericolosi. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, AREUS garantirà che l'Aggiudicatario curi la differenziazione dei rifiuti urbani per categoria merceologica, li conferisca nei luoghi indicati da SOGEAAL e smaltisca correttamente i rifiuti speciali pericolosi. Detti rifiuti

potranno essere stoccati in depositi temporanei con le modalità previste dalla lettera bb dell'art. 183 del D. Lgs 152/2006 e dovranno essere affidati a trasportatori e destinatari autorizzati ai sensi della normativa vigente.

7.19

SOGEAAL si riserva la facoltà di verificare l'adempimento di quanto sopra prescritto effettuando dei sopralluoghi per verificare la corretta modalità di gestione dei rifiuti urbani e speciali, con la possibilità di visionare il registro di carico e scarico, ferma restando la totale ed esclusiva responsabilità di AREUS in materia di gestione dei rifiuti prodotti nell'attività di cui al presente contratto.

7.20

La sub-concessionaria dovrà provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizie giornaliere sui beni in sub-concessione, in conformità alla normativa vigente, in modo che gli stessi siano sempre in ottimo stato, piena efficienza, ordine e pulizia, ed adeguati al livello dell'attività da svolgere.

ART. 8) PUBBLICITÀ

8.1

La sub-concessionaria o chi per essa non potrà procedere all'installazione, sia all'interno che all'esterno dei locali in sub-concessione, di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per quelli legati alla propria attività ed immagine aziendale, ivi compresi richiami ai servizi e ai marchi trattati, che comunque dovranno essere realizzati, a proprie spese, secondo modalità esecutive e dimensioni approvate preventivamente da SOGEAAL.

8.2

L'eventuale installazione di altre insegne e/o richiami pubblicitari, anche di terzi, sarà oggetto di separato accordo con SOGEAAL.

8.3

Sono a carico della sub-concessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti Locali.

8.4

SOGEAAL conserva in esclusiva la facoltà di commercializzare gli spazi pubblicitari e di installare richiami pubblicitari per attività proprie e/o di terzi nelle aree comuni senza che alcun corrispettivo spetti per tali richiami alla sub-concessionaria.

ART. 9) ASSICURAZIONI

9.1

AREUS dovrà garantire che l'Aggiudicatario, alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, abbia attivato idonea polizza di responsabilità civile verso terzi che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel contratto, per un massimale unico per sinistro pari ad Euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00). La stessa dovrà ricomprendere la circolazione dei veicoli in ambito aeroportuale ivi compreso il ricorso terzi da incendio aeromobili non inferiore al limite della RCT.

9.2

AREUS dovrà altresì garantire che l'Aggiudicatario abbia stipulato idonea polizza contro i danni dell'incendio, compresi i c.d. *extended coverages*, che comprenda le seguenti Partite:

- a) contenuto con un valore congruo con il proprio prezzo di rimpiazzo;
- b) rischio locativo, per un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00);
- c) ricorso terzi, per un massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).

9.3

Nelle polizze di cui ai commi 9.1 e 9.2 del presente articolo dovrà essere convenuto che:

- 1. non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso della sub-concedente; eventuali sospensioni/mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 gg., previo avviso alla sub-concedente delle motivazioni del provvedimento;
- 2. dovranno essere considerati "Terzi" la sub-concedente ed i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti;

l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della sub-concedente (art. 1916 c.c.).

9.4

La sub-concedente si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati anche in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e dell'aumento di valore degli immobili.

9.5

Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità della sub-concessionaria che si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta alla sub-concedente di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

9.6

La sub-concessionaria si obbliga a dotarsi di tutti gli impianti di sicurezza prescritti dalle disposizioni di legge, esonerando la sub-concedente da qualsiasi responsabilità in caso di inosservanza delle stesse.

ART. 10) REVOCA

10.1

La sub-concedente potrà procedere alla revoca della sub-concessione, anche in un momento successivo alla stipula del Contratto Definitivo e senza che nulla possa essere vantato a titolo di indennità e/o di risarcimento del danno e/o nessun altro titolo, nelle seguenti ipotesi:

- a) ragioni di forza maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione, le quali determinino l'impossibilità della permanenza della sub-concessionaria nelle aree concesse o in eventuali aree disponibili - il tutto valutabile con criteri di obiettiva necessità - ed in genere circostanze che determinino l'impossibilità della prosecuzione dell'attività da parte della sub-concessionaria (ivi comprese la revoca delle licenze e l'assoggettamento della sub-concessionaria a procedure giudiziali, concorsuali, esecutive).

10.2

La revoca della sub-concessione dovrà essere comunicata dalla sub-concedente alla sub-concessionaria mediante lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC) contenente il motivo o i motivi della revoca stessa almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di efficacia della revoca stessa.

ART. 11) MANUTENZIONE, MIGLIORIE ED ADDIZIONI

11.1

La sub-concessionaria sarà costituita custode dell'area avuta in sub-concessione, in base alla consistenza risultante dal relativo verbale, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione della stessa. Le relative spese di conservazione e di manutenzione saranno pertanto a suo carico. Saranno invece a carico della sub-concedente tutte le riparazioni straordinarie alle strutture degli immobili, salvo che le stesse non si siano rese necessarie per causa attribuibile alla sub-concessionaria.

11.2

Per tutta la durata del Contratto Definitivo, AREUS è tenuta a provvedere, a propria cura e spese:

- a) alla manutenzione ordinaria dei locali sub-concessi, nonché alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature di sua proprietà in modo da garantirne la piena efficienza, il perfetto funzionamento e la conformità alle norme di sicurezza, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni presenti nell'aeroporto di Alghero;
- b) all'esecuzione delle verifiche di funzionalità ed efficienza degli impianti, secondo quanto stabilito dagli standard normativi;
- c) al periodico aggiornamento tecnico degli impianti, secondo gli standard normativi vigenti.

11.3

Migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione ai locali potranno essere realizzati dalla sub-concessionaria solo previa autorizzazione della sub-concedente. In quest'ultimo caso, trascorsi 15 (quindici) giorni dall'avvenuta comunicazione da parte della sub-concessionaria da inviarsi per iscritto a mezzo

raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC), la mancata risposta della sub-concedente sarà considerata come silenzio-assenso. Qualsiasi miglioria la sub-concessionaria apporti ai beni oggetto del presente contratto le stesse rimarranno a beneficio della sub-concedente, che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità anche in caso di cessazione del contratto prima della scadenza contrattuale.

ART. 12) PRESCRIZIONI

La sub-concessionaria dovrà adeguarsi a tutte le prescrizioni che le perverranno, tramite la sub-concedente, dalle autorità competenti (in particolare dal Ministero dei Trasporti – Direzione Aeroportuale di Alghero) ed osservarle scrupolosamente per tutto quanto riguarda l'uso dell'area e la destinazione stabilita.

ART. 13) PERSONALE

13.1

Durante lo svolgimento dell'attività il personale addetto alla conduzione del Servizio dovrà esibire la tessera aeroportuale rilasciata da SOGEAAL. La sub-concessionaria provvederà sotto la propria responsabilità a garantire che l'Aggiudicatario ottemperi all'osservanza di tutte le leggi e le disposizioni vigenti, relative ai propri dipendenti o collaboratori, nonché alle disposizioni che disciplinano l'attività considerata nel presente contratto ed a quelle contenute nei contratti di lavoro, esonerando espressamente SOGEAAL da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

13.3

La sub-concessionaria dovrà indicare a SOGEAAL, mediante comunicazione scritta, la persona responsabile dei rapporti con la SOGEAAL in Aeroporto nonché il nominativo del responsabile ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

ART. 14) OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO.

14.1

Al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, in adempimento a quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. (attuazione dell'articolo 1 della Legge del 3 agosto 2007, n. 123), SOGEAAL provvederà alla verifica dell'idoneità tecnico-

professionale della sub- concessionaria, richiedendo l'esibizione di quanto richiamato nell'ex-allegato XVII dello stesso Decreto:

- a) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia del contratto;
- b) Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'articolo 17 comma 1, lettera a) del novellato Decreto o autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5;
- c) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007;
- d) Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del succitato Decreto Legislativo.

14.2

SOGEAAL e la sub-concessionaria, coopereranno all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi incidenti sulle attività oggetto del presente accordo elaborando un unico Documento di Valutazione dei Rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i Rischi da Interferenze.

14.3

SOGEAAL e la sub-concessionaria, coordineranno congiuntamente tutti gli interventi necessari alla protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente al fine di eliminare tutti i rischi dovuti alle interferenze tra le attività coinvolte nell'esecuzione del presente accordo.

ART. 15) RICONSEGNA AREA

15.1

Al termine del rapporto di sub-concessione, anche in caso di revoca o di recesso, AREUS dovrà provvedere a sue spese al ripristino dell'area e dei locali nello stato originario mediante rimozione di impianti ed oggetti di sua appartenenza e dovrà effettuare la riconsegna libera da cose.

Il rilascio dei locali dovrà avvenire entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla scadenza e/o cessazione del Contratto Definitivo, diversamente sarà dovuta a SOGEAAL, a titolo

di penale per il mancato rilascio dei locali, la somma di Euro 1.000,00 (mille/00), per ogni giorno di ritardo.

15.2

È facoltà di SOGEEAAL (da esercitare previa comunicazione scritta) acquisire in proprietà, in tutto o in parte, eventuali impianti di proprietà di AREUS, dietro corresponsione del giusto prezzo da determinare d'intesa tra le Parti. In caso di disaccordo sul valore dei suddetti beni, potrà essere individuato, su accordo delle Parti, un terzo soggetto che provvederà ad effettuare una stima economica, vincolante per il perfezionamento dell'accordo.

15.3

Qualora SOGEEAAL, per motivi di sicurezza o per pubblica necessità e/o opportunità, dovesse ritenere che l'ubicazione del Servizio possa creare ostacoli od intralcio all'attività aerea o al funzionamento dei servizi aeroportuali, o comunque risultasse incompatibile con gli sviluppi dei piani regolatori aeroportuali, potrà richiedere ad AREUS di effettuare a proprio carico gli spostamenti e le variazioni che si dovessero rendere necessari, fermo restando che, qualora AREUS non intenda procedere alla rilocalizzazione richiesta, potrà altresì revocare la sub-concessione con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi, senza il pagamento di alcuna penale.

ART. 16) RESPONSABILITÀ

16.1

La sub-concessionaria dovrà prestare espressa manleva nei confronti di SOGEEAAL da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenirle da fatto doloso o colposo di terzi, incendi, inondazioni, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio, cause di forza maggiore o comunque qualunque altra causa non dipendente da dolo o colpa grave della sub-concessionaria.

16.2

SOGEEAAL declina ogni responsabilità nei confronti del sub-concessionario in relazione al deposito di valori, oggetti, attrezzi o materiali che lo stesso custodirà nei locali e nelle aree in sub-concessione, rimanendo la custodia e la conservazione a suo totale carico, rischio e pericolo.

ART. 17) RISOLUZIONE

17.1

Il Contratto Definitivo si intenderà risolto di diritto e senza che ciò dia luogo ad alcun indennizzo a favore della sub-concessionaria, ad esclusione del rimborso degli importi già corrisposti per il periodo successivo alla restituzione dei locali, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- a) revoca da parte del Ministero concedente della concessione di cui in premessa;
- b) opposizione del Ministero concedente alla sub-concessione dell'attività ed alla concessione in godimento del locale;
- c) in tutti i casi espressamente indicati nei precedenti articoli del presente contratto.

17.2

La risoluzione del Contratto Definitivo per inadempimento degli obblighi ai quali la stessa è correlata, si verificherà ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c. solo a seguito dell'avvenuta conoscenza da parte del soggetto inadempiente, al quale dell'esercizio di detto diritto verrà data comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC). In tutti i detti casi la sub-concessionaria rimarrà comunque obbligata al pagamento di una penale per un valore pari a quello del canone che, in base al comma 4.1 della presente scrittura, sarebbe maturato nel periodo intercorrente tra quello del, così occorso, anticipato termine del contratto e quello della naturale scadenza del medesimo.

17.3

Fermo l'obbligo da parte della sub-concessionaria di adempiere alle obbligazioni economiche eventualmente pendenti, con l'eventuale risoluzione verranno a cessare tutti gli effetti del Contratto Definitivo e la sub-concessionaria sarà obbligata alla restituzione del locale a SOGEEAL, a semplice sua richiesta, secondo le modalità di cui al precedente Art. 15.

ART. 18) ADEMPIMENTI FISCALI E SPESE

I canoni dovuti sulla base del Contratto Definitivo, saranno assoggettati ad IVA se dovuta ai sensi e per effetto del DPR Iva 633/72 e s.m.i.,. Il presente atto, ai sensi della legge n. 131/86 e s.m.i., sarà registrato solo in caso d'uso. Le spese del presente atto, ivi

incluse quelle di eventuale registrazione ove necessaria, sono a totale carico della sub-concessionaria.

ART. 19) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti dalle Parti sono soggetti alla tutela prevista dal D. Lgs. n. 196/2003. Tali dati, pertanto, saranno utilizzati soltanto ai fini dell'esecuzione del presente contratto. Ai sensi dell'anzidetto Decreto Legislativo, alle Parti è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali e di chiederne la correzione, l'integrazione e, laddove ne ricorrano gli estremi, la cancellazione in blocco.

Per i trattamenti effettuati da SOGEAAL, titolare del trattamento è la stessa SOGEAAL nella persona del Legale Rappresentante.

Per i trattamenti effettuati dal Sub-concessionario titolare è l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS), nella persona del Legale Rappresentante.

ART. 20) FORO ESCLUSIVO

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti sulla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto preliminare, qualunque sia la natura o la causa, è competente, in via esclusiva il foro di Sassari.

ART. 21) RINVIO

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

ART. 22) ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE

Le Parti dichiarano che ogni singola clausola è stata inserita nel presente contratto preliminare a seguito di specifica trattativa tra le Parti e pertanto non necessita di espressa approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c..

ART. 23) CARTA DEI SERVIZI

La sub-concessionaria sarà obbligata al rispetto delle norme contenute nella "Carta dei Servizi" dell'Aeroporto di Alghero, adottato da SOGEAAL ai sensi della normativa vigente.

ART. 24) RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA EX D.LGS. N. 231/2001

In relazione all'esecuzione del contratto, la sub-concessionaria dichiara:

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 ("Decreto") e successive modifiche e integrazioni, nonché di aver acquisito, da parte di SOGEAAL, la disponibilità, in relazione al contratto:

- a) della parte generale del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/01 e delle parti speciali dello stesso ("Modello");
- b) del Codice Etico;

- di aver acquisito piena consapevolezza degli obblighi e doveri che ne scaturiscono a suo carico.

Sulla base di quanto sopra, la sub-concessionaria si obbliga a tenere un comportamento coerente e conforme con il Modello e con il Codice Etico di SOGEAAL (e quindi con le disposizioni, i principi, le regole di comportamento e i valori ivi indicati) per tutto quanto gli sia applicabile.

ART. 25) LEGGE E UNICITÀ DEL CONTRATTO

Il presente contratto preliminare è redatto in lingua Italiana ed è regolato dalla Legge Italiana, consta di un corpo di 25 (venticinque) articoli, compreso il presente, redatti su 24 (ventiquattro) pagine e di n. 5 (cinque) allegati, siglati e sottoscritti in 2 (due) originali dalle Parti, le quali dichiarano di averne perfettamente inteso il contenuto e di accettarlo in ogni sua parte.

Alghero, __/__/____

SO.GE.A.AL. S.p.A

AZIENDA REGIONALE DELL'EMERGENZA E URGENZA

ALLEGATO A

Direttore Generale

Dott. Giorgio Lenzotti

Direttore Amministrativo

Dott. Angelo Maria Serusi

Direttore Sanitario

Dott. Piero Delogu

**CONTRATTO DI SUB CONCESSIONE DI SPAZI
PRESSO L'AEROPORTO ALGHERO FERTILIA**

AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SARDEGNA

Data di stipula: _____

CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE

TRA

SO.GE.A.AL. S.p.A. Società di gestione dell'aeroporto di Alghero Fertilia, con sede legale presso Reg. Nuraghe Biancu, 07041 Alghero, iscritta al Registro delle Imprese di Sassari al n. SS106311, codice fiscale e partita I.V.A. 01635090903, in persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante Mario Peralda, in seguito denominata anche **SOGEAAL** o "**sub-concedente**";

E

AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SARDEGNA, con sede legale in Nuoro, Via _____, P.IVA 01526480916, nella persona del Direttore Generale dott. Giorgio Lenzotti, in seguito denominata in breve anche **AREUS** o "**sub-concessionaria**",

E

XXXX, con sede legale in via _____, P.IVA _____, nella persona del legale rappresentante _____ in seguito denominata in breve anche **XXXX** o "**affidataria**",

di seguito, l'una e le altre identificate anche come "le Parti",

PREMESSO CHE

- a) in forza del Decreto Interministeriale N. 125/T del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, registrato alla Corte di Conti in data 23 novembre 2007, SOGEAAL ha ottenuto l'affidamento della Gestione Totale dell'aeroporto di Alghero per la durata di quaranta anni decorrenti dal 03 agosto 2007;

- b) in data 28 maggio 2007 SOGEAAL ha sottoscritto con l'ENAC la Convenzione per l'affidamento della concessione per la progettazione, sviluppo realizzazione, adeguamento, gestione manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali nell'aeroporto di Alghero Fertilia;
- c) ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3 comma 2 della suddetta Convenzione, SOGEAAL ha facoltà di affidare a privati in sub-concessione a titolo oneroso spazi all'interno dell'Aeroporto di Alghero Fertilia, per l'esercizio di attività di somministrazione di utenze e servizi;
- d) ATS (Azienda Tutela della Salute della Sardegna) ha inteso organizzare ed affidare entro l'anno corrente il servizio di pubblico interesse denominato "Servizio sanitario di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna" (di seguito il "Servizio") da svolgersi nei tre aeroporti sardi di Olbia, Cagliari e Alghero. A tal proposito è stato pubblicato in data 19/07/2017 sulla GUUE GU/S S136 n° 279245-2017-IT il Bando di Gara con Procedura Aperta per l'affidamento di tale servizio ad aziende specializzate ed aventi i necessari requisiti previsti dalla normativa vigente e dai regolamenti ENAC;
- e) con Legge Regionale n. 23 del 17 novembre 2014, è stata istituita l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) con l'obiettivo di garantire, gestire e rendere omogeneo nel territorio della Regione il soccorso sanitario di emergenza-urgenza territoriale.
- f) è di preminente interesse di AREUS disporre presso l'aeroporto di Alghero di aree e locali strumentali all'espletamento, per mezzo dell'affidamento a terzi, del succitato servizio di pubblico interesse;
- g) AREUS ha richiesto a SOGEAAL l'affidamento in sub-concessione di locali e aree necessarie e idonee all'espletamento del Servizio, il cui contratto sarà stipulato, quale sub-concessionario, dalla stessa AREUS nonché, all'esito della citata Gara, dall'aggiudicatario definitivo;
- h) SOGEAAL, anche in considerazione che il servizio di cui trattasi riveste carattere di pubblico interesse, è disponibile a sub-concedere gli spazi richiesti;
- i) AREUS, avendo attentamente valutato le condizioni contrattuali proposte dalla sub-concedente, nelle more della aggiudicazione definitiva della predetta

- Gara, ha sottoscritto con SOGEAAL un contratto preliminare regolante i principali termini e condizioni del futuro rapporto di sub-concessione;
- j) in seguito al provvedimento di aggiudicazione definitiva del Servizio, le Parti intendono procedere alla sottoscrizione del presente contratto di sub-concessione;

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1) RICHIAMO ALLE PREMESSE

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

ART. 2) OGGETTO

2.1

SOGEAAL, concessionaria dei vari servizi aeroportuali, sub-concede ad AREUS e XXXX i seguenti spazi presso l'aeroporto di Alghero Fertilia per l'esercizio dell'attività di cui al comma 2.5 che segue, nella posizione meglio individuata nella planimetria allegata (Allegato 2), che fa parte integrante del presente contratto:

- fabbricato hangar in area *airside*, comprensivo di:
 - hangar (mq. 463);
 - uffici e spogliatoi (mq. 234), con relativi arredi come da elenco allegato (Allegato 3);
 - depositi e magazzini (mq. 95);
- area *airside* esterna fronte fabbricato hangar (mq. 400);
- area *airside* piazzola (mq. 990);
- n° 5 stalli parcheggio auto in area *landside*;

2.2

AREUS e XXXX dichiarano di aver preso visione degli spazi oggetto di sub-concessione e, a condizione della realizzazione dei lavori di riqualificazione degli spazi nei tempi concordati al successivo comma 3.3, di trovarli idonei ai loro scopi;

2.3

AREUS utilizza gli spazi di cui al punto precedente, unitamente all'affidataria, la quale è in possesso di tutti i requisiti necessari per l'espletamento del servizio nonché specificatamente delle autorizzazioni rilasciate da ENAC, ed al "Corpo del Soccorso Alpino e Speleologico", entrambi parti dell'equipaggio nelle operazioni di Elisoccorso.

Il "Corpo del Soccorso Alpino e Speleologico", si impegna al rispetto delle condizioni di utilizzo delle aree soggette a sub concessione ed a tutte le altre prescrizioni di cui alla presente convezione. A tale scopo lo stesso soggetto sottoscrive per accettazione il presente contratto. L'affidamento dello spazio sub-concesso con il presente contratto ed i termini e le condizioni col medesimo accettate e sottoscritte dalle parti sono vincolanti a tutti gli effetti della regolamentazione dell'effettuazione del servizio di elisoccorso che verrà affidato in concessione, atteso che detti termini e condizioni si intendono immodificabili.

2.4

SOGEAAL provvederà, conformemente alle specifiche progettuali in allegato (Allegato 4), alla necessaria riqualificazione degli spazi di cui al comma 2.1 che precede.

Detti lavori di riqualificazione sono a carico di SOGEAAL e verranno svolti sotto la direzione della medesima. AREUS, per parte propria dichiara, con la sottoscrizione del presente contratto, di conoscere ed approvare senza riserva alcuna il progetto di riqualificazione di cui agli allegati.

2.5

Gli spazi di cui al comma 2.1 vengono sub-concessi ad AREUS unicamente per lo svolgimento dell'attività di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna. È vietata ogni diversa od ulteriore destinazione od impiego, salvo che non si stia preventivamente autorizzata da SOGEAAL attraverso apposito atto sottoscritto dalle Parti.

ART. 3) DURATA

3.1

Il presente contratto ha durata di n. 4 (quattro) anni calendariali, decorrenti:

- i. dalla data di consegna delle aree come risultante dall'apposito verbale di consegna che verrà congiuntamente sottoscritto dalle Parti, ovvero, in ogni caso;
- ii. dal termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di conclusione dei lavori di cui al successivo comma 3.3.

Il presente contratto potrà essere prorogato per il termine di ulteriori n. 4 (quattro) anni, su espressa richiesta di AREUS che dovrà pervenire a SOGEAAL entro e non oltre il termine di 90 giorni dalla naturale scadenza del medesimo, mediante lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC).

3.2

Con lo spirare del termine finale il rapporto di sub-concessione cesserà automaticamente senza necessità di disdetta e/o di comunicazione alcuna tra le Parti, che fin da ora dichiarano di conoscere e accettare i termini di durata del presente contratto.

3.3

La consegna degli spazi, in ragione della necessità di effettuare la concordata attività di riqualificazione di cui al comma 2.4 che precede, avverrà alla conclusione dei relativi lavori, la cui durata è stimata in 150 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare richiamato in premessa al punto i);

A lavori conclusi SOGEAAL comunicherà a AREUS a mezzo PEC la disponibilità dell'area che dovrà essere consegnata, con la sottoscrizione del relativo verbale di consegna, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della detta comunicazione.

Il ritardo nella consegna delle suddette aree imputabile a qualsiasi titolo ad AREUS, non sarà in alcun modo opponibile a SOGEAAL ed obbligherà comunque la sub-concessionaria al pagamento dei canoni di sub-concessione come determinati al

successivo Art. 4, intendendosi le aree comunque formalmente sub-concesse e nella materiale disponibilità della sub-concessionaria a far data dal 31° (trentunesimo) giorno dalla ricezione delle comunicazione di cui sopra.

3.4

É concessa ad AREUS la facoltà di recedere dal presente contratto previa comunicazione scritta, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da inoltrare a SOGEAAL a mezzo raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC). In tale eventualità, ovvero laddove tale facoltà venga esercitata, AREUS rimarrà altresì obbligata al pagamento di una penale determinata in Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2019, Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2020 e Euro 100.000,00 (centomila/00) qualora il recesso intervenga nel corso del 2021.

ART. 4) CANONI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

4.1

Il corrispettivo per la sub-concessione degli spazi di cui al precedente Art. 2, viene sin d'ora concordato in Euro 236.000,00/anno (duecentotrentaseimila/00/anno) e verrà corrisposto come di seguito (i canoni sottoindicati si intendono al netto dell'IVA in misura di legge, se dovuta):

- 2018: Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00) qualora la consegna delle aree avvenga entro il 01 luglio 2018, diversamente il canone verrà ricalcolato su base pro-rata in ragione dei mesi effettivi di sub-concessione nell'anno di riferimento (2018);
- 2019: Euro 236.000,00 (duecentotrentaseimila/00);
- 2020: Euro 236.000,00 (duecentotrentaseimila/00);
- 2021: Euro 236.000,00 (duecentotrentaseimila/00);
- 2022: Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00) qualora la consegna delle aree avvenga entro il 01 luglio 2018, diversamente, il corrispettivo verrà ricalcolato su base pro-rata in ragione dei mesi effettivi di sub-concessione nell'anno di riferimento (2022) come determinati in base al comma 3.1 che precede.

4.2

AREUS provvederà al pagamento di quanto dovuto come segue:

- Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00), o il diverso corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 4.1 che precede, entro cinque giorni dalla firma del contratto;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2019;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2020;
- Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00) entro il 10 gennaio 2021;
- Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00), o il diverso corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 4.1 che precede, entro il 10 gennaio 2022.

4.3

Qualora, su specifica richiesta, vengano effettuate delle opere di miglioria degli spazi, ulteriori rispetto alle opere di riqualificazione contemplate nel presente contratto, queste verranno addebitate ad AREUS previa approvazione dei relativi preventivi di intervento.

4.4

Sono incluse nel canone le seguenti voci:

- attività di sfalcio e pulizia aree *airside* prospicienti l'hangar;
- attività di disinfestazione e derattizzazione in area *airside* esterna all'edificio;
- tutti i servizi centralizzati aeroportuali, tra cui il servizio di assistenza antincendio e di soccorso (come previsto dal Decreto Ministeriale n. 238 del 26 ottobre 2007, nel caso di eliporto situato all'interno di un aeroporto, non è necessario istituire altri servizi di assistenza antincendio e di soccorso oltre quelli aeroportuali già esistenti).

I canoni di cui al precedente comma 4.1, non comprendono i seguenti adempimenti:

- pulizia dei locali;
- ricambio degli arredi e di qualsivoglia dotazione soggetta a usura e o consumo;

- manutenzione ordinaria dei locali e dei relativi impianti;
- conferimento e smaltimento dei rifiuti ordinari e speciali;

4.5

Il canone di cui al comma 4.1 che precede non è inoltre comprensivo delle spese per i consumi e per gli allacciamenti di energia elettrica, acqua, gas, telefono e per ogni altra utenza privata, fornitura o servizio, necessarie o utili alla gestione delle aree sub-concesse.

Dette utenze dovranno essere regolate con le Società erogatrici se fornite direttamente al sub-concessionario. Qualora ciò non fosse possibile, SOGEAAL effettuerà delle ripartizioni secondo effettivi consumi (collocando sub-contatori nel rispetto della disciplina vigente in materia di impianti) ed eventualmente, qualora ciò non fosse possibile, proporzionali sui consumi registrati ed addebitati dalle società erogatrici dei servizi e riaddebiterà, a sua volta, ad AREUS, la relativa quota di pertinenza direttamente riferita ai locali o agli spazi sub-concessi (c.d. area di pertinenza). In quest'ultima ipotesi le utenze così determinate saranno addebitate in un'unica rata annuale a consuntivo.

ART. 5) RITARDATO PAGAMENTO

5.1

In caso di ritardato pagamento, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., a decorrere dal giorno successivo al termine previsto per il pagamento come stabilito, saranno a carico della sub-concessionaria gli interessi di mora, da determinarsi ai tassi fissati dalla BCE ai sensi del citato D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i..

5.2

Il mancato rispetto del termine di pagamento, decorso infruttuosamente il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'invito scritto ad adempiere, conferirà a SOGEAAL, nella sua sola discrezionalità, la facoltà di risolvere il presente contratto dandone semplice comunicazione al concessionario per mezzo di lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC), salva ed impregiudicata l'escussione della fideiussione di cui al successivo articolo.

ART. 6) GARANZIA

6.1

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, la sub-concessionaria si impegna fornire evidenza e consegnare copia a SOGEAAL di fideiussione bancaria o assicurativa con primario istituto a prima e semplice richiesta pari Euro 236.000,00 (duecentotrentasemila/00).

6.2

Detta fideiussione dovrà essere stipulata ed essere valida per tutta la durata del contratto e per l'ulteriore periodo di 6 (sei) mesi dalla scadenza del medesimo accordo, e dovrà espressamente:

1. contenere la clausola di preventiva escussione del debitore principale;
2. prevedere che le somme garantite siano esigibili a semplice richiesta di SOGEAAL;
3. escludere la possibilità che siano opposte eccezioni o riserve di qualsiasi natura o genere o la facoltà di richiedere prove o documentazioni dell'inadempimento che ha dato luogo all'escussione;
4. escludere che possano altresì costituire riserva od ostacolo alla escussione del fideiussore né eccezioni o contestazioni da parte della sub-concessionaria in qualunque forma mosse, né la pendenza di procedimenti innanzi l'Autorità Giudiziaria.

6.3

La mancata consegna della fideiussione nei 30 giorni successivi alla firma del presente contratto potrà costituire motivo di risoluzione immediata di diritto dello stesso per inadempienza della sub-concessionaria.

6.4

In caso di escussione anche parziale della fideiussione la sub-concessionaria si obbliga fin da ora, al fine di consentire la prosecuzione del rapporto oggetto del presente contratto, al pronto reintegro della medesima garanzia e/o alla stipulazione di una nuova fideiussione del tutto equivalente, per importo e per condizioni, a quella originaria. La mancata reintegrazione della fideiussione o la sua sostituzione come

sopra indicata conferirà a SOGEAAL, nella sua sola discrezionalità, la facoltà di risolvere il presente contratto dandone semplice comunicazione al concessionario per mezzo di lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC) e la sub-concessionaria sarà tenuta al risarcimento del danno. In tale eventualità, ovvero laddove tale facoltà venga esercitata, il sub-concessionario rimarrà altresì obbligato al pagamento di una penale per un valore pari a quello del canone che, in base al precedente comma 4.1 della presente scrittura, sarebbe maturato nel periodo intercorrente tra quello del, così occorso, anticipato termine del contratto e quello della naturale scadenza del medesimo.

ART. 7) OBBLIGHI E DIVIETI

7.1

XXXX, affidataria del Servizio, alla data di inizio delle attività, dovrà attestare, dandone evidenza, di essere munita di tutte le licenze ed autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento della propria attività.

7.2

È fatto divieto alla sub-concessionaria di chiedere estensioni di licenza o altri tipi di autorizzazioni, per conto della società affidataria, alle Autorità competenti senza il preventivo benestare scritto di SOGEAAL, pena la facoltà di SOGEAAL di risolvere di diritto la presente sub-concessione ex art. 1456 c.c..

7.3

La sub-concessionaria e l'affidataria si impegnano a comunicare preventivamente per iscritto a SOGEAAL i nominativi delle persone autorizzate per l'espletamento del servizio.

La sub-concessionaria s'impegna altresì ad imporre alla società affidataria ed in genere a tutti coloro che per suo conto avranno facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e d'igiene sul lavoro. In proposito la sub-concessionaria dà atto di aver già ricevuto da SOGEAAL tutte le informazioni utili, ai fini dell'osservanza della citata normativa, relative all'ambiente in cui si svolgerà l'attività di cui alla presente sub-concessione.

7.4

AREUS garantisce che l'affidataria è abilitata all'espletamento dell'attività, esonerando da qualunque responsabilità al riguardo la sub-concedente. SOGEAAL potrà in ogni caso pretendere l'allontanamento, anche immediato, dei soggetti che abbiano commesso inadempienze alle norme ed alle disposizioni contenute nel presente Contratto e/o agli specifici regolamenti e alle norme aeroportuali dallo stesso prescritti.

7.5

La sub-concessionaria e l'affidataria dovranno garantire il rispetto, da parte di tutti i soggetti preposti allo svolgimento del Servizio di elisoccorso, di tutte le disposizioni emanate ed emanande da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre autorità e della stessa SOGEAAL, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, le parti s'impegnano a rispettare e far rispettare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività di cui al precedente Art. 2 manlevando SOGEAAL da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento da parte di terzi (ivi inclusi la Pubblica Amministrazione ed il suo personale, il personale della sub-concessionaria e di SOGEAAL, dei sub-concessionari ed eventuali appaltatori connessi direttamente o indirettamente con detta attività).

7.6

La sub-concessionaria e l'affidataria dichiarano altresì di aver preso visione e di conoscere il Regolamento di scalo dell'Aeroporto di Alghero reso disponibile sul sito internet della scrivente www.aeroportodialghero.it e del "Regolamento per le sub-concessionarie SOGEAAL" (Allegato 1), i quali pure costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e dichiarano espressamente di accettarne il contenuto in ogni loro parte. Le parti si obbligano altresì a rendere edotti del detto Regolamento tutti i soggetti coinvolti nello svolgimento del Servizio.

7.7

Nello svolgimento dell'attività la sub-concessionaria e l'affidataria dovranno adoperare la massima diligenza al fine di non arrecare alcun danno o intralcio allo svolgimento delle attività operative dell'aeroporto.

7.8

I provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, misure di polizia, di dogana, sanitarie, di circolazione d'inquinamento acustico, ecc., non potranno dar luogo ad alcuna pretesa da parte della sub-concessionaria o dell'affidataria nei confronti di SOGEEAL.

7.9

Qualora successivamente all'entrata in vigore della presente convenzione dovessero intervenire norme legislative e/o regolamenti e/o prescrizioni connesse all'attività svolta da AREUS e/o ai beni in sub-concessione che comportino modificazioni impiantistiche e/o strutturali di tali beni, SOGEEAL avrà cura di informarne la sub-concessionaria e le relative spese di adeguamento saranno a carico della stessa sub-concessionaria.

7.10

La sub-concessionaria non potrà, senza l'esplicito consenso scritto di SOGEEAL, cedere, neanche in parte, i diritti derivanti dalla presente scrittura.

7.11

In caso di cessione, da parte della sub-concessionaria o dell'affidataria, a qualunque titolo, anche gratuito (compreso il conferimento in società) della propria azienda o di un ramo particolare di essa, è escluso che il cessionario possa subentrare automaticamente alla sub-concessionaria/affidataria nel presente contratto, dovendosi questo intendersi come "personale", ai sensi e per gli effetti, dell'art. 2552, 1° co. c.c., salvo ed impregiudicato il diritto di SOGEEAL, di accettare tale subentro al contratto. Tale eventuale accettazione, per la sua validità, dovrà tassativamente risultare da atto scritto.

7.12

Nel caso in cui SOGEEAL acconsenta esplicitamente al sub-ingresso nel presente contratto di un eventuale cessionario e/o di un affittuario della sub-concessionaria/affidataria, ai sensi dell'art. 2558 c.c., le Parti convengono fin da ora che la sub-concessionaria/affidataria rimarrà solidalmente responsabile con il proprio

cessionario e/o affittuario per tutte le obbligazioni assunte con SOGEAAL nel corso dell'esecuzione del presente contratto dopo il sub-ingresso del cessionario e/o affittuario e fino alla scadenza dello stesso.

7.13

È fatto tassativo divieto alla sub-concessionaria e/o all'affidataria di eseguire operazioni in sostituzione o in concorrenza dei servizi istituzionalmente assicurati da SOGEAAL: l'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione automatica del presente contratto così come previsto al successivo Art. 17.

7.14

La sub-concessionaria e l'affidataria si impegnano a dare comunicazione scritta a SOGEAAL di eventuali modifiche nelle cariche sociali e relativi incaricati che comportino il rinnovo delle informazioni antimafia regolate dal D.Lgs. n. 218/2012 e s.m.i., nonché a fornire tempestivamente, dietro richiesta di SOGEAAL, la necessaria documentazione ai sensi della normativa vigente in materia.

7.15

La sub-concessionaria e l'affidataria dovranno consentire a SOGEAAL, tramite i suoi incaricati, di verificare, in ogni momento, l'andamento del Servizio erogato presso lo scalo di Alghero senza peraltro interferire nell'organizzazione dell'attività. A tal fine SOGEAAL potrà effettuare tramite i propri incaricati i controlli che riterrà più opportuni.

7.16

Qualora SOGEAAL in corso di vigenza del presente contratto, o anche successivamente alla sua scadenza naturale o anticipata (ove questo fosse riconducibile a circostanze maturate in corso di vigenza), dovesse essere chiamata a corrispondere imposte o tasse direttamente riconducibili alle attività svolte dalla sub-concessionaria, le stesse saranno rimborsate dalla sub-concessionaria a SOGEAAL medesima a semplice richiesta.

7.17

AREUS dovrà garantire che l'affidataria del Servizio attivi, prima dell'inizio dello stesso, adeguata polizza di Responsabilità Civile per danni a terzi con compagnia di

rilevanza nazionale, con massimale da determinarsi d'intesa con ENAC, che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel Servizio.

7.18

AREUS si obbliga affinché i sistemi di comunicazione radio ricetrasmittenti di cui verrà dotato il personale impiegato nel Servizio di elisoccorso, siano compatibili con quelli utilizzati da SOGEAAL.

7.19

AREUS, manlevando espressamente SOGEAAL a questo riguardo, garantirà che XXXX rispetti ogni prescrizione vigente in materia ambientale con particolare riferimento alla gestione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi e non pericolosi. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, AREUS garantirà che l'affidataria curi la differenziazione dei rifiuti urbani per categoria merceologica, li conferisca nei luoghi indicati da SOGEAAL e smaltisca correttamente i rifiuti speciali pericolosi. Detti rifiuti potranno essere stoccati in depositi temporanei con le modalità previste dalla lettera bb dell'art. 183 del D. Lgs 152/2006 e dovranno essere affidati a trasportatori e destinatari autorizzati ai sensi della normativa vigente.

7.20

SOGEAAL si riserva la facoltà di verificare l'adempimento di quanto sopra prescritto effettuando dei sopralluoghi per verificare la corretta modalità di gestione dei rifiuti urbani e speciali, con la possibilità di visionare il registro di carico e scarico, ferma restando la totale ed esclusiva responsabilità di AREUS in materia di gestione dei rifiuti prodotti nell'attività di cui al presente contratto.

7.21

La sub-concessionaria dovrà provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizie giornaliere sui beni in sub-concessione, in conformità alla normativa vigente, in modo che gli stessi siano sempre in ottimo stato, piena efficienza, ordine e pulizia, ed adeguati al livello dell'attività da svolgere.

ART. 8) PUBBLICITÀ

8.1

La sub-concessionaria o chi per essa non potrà procedere all'installazione, sia all'interno che all'esterno dei locali in sub-concessione, di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per quelli legati alla propria attività ed immagine aziendale, ivi compresi richiami ai servizi e ai marchi trattati, che comunque dovranno essere realizzati, a proprie spese, secondo modalità esecutive e dimensioni approvate preventivamente da SOGEAAL.

8.2

L'eventuale installazione di altre insegne e/o richiami pubblicitari, anche di terzi, sarà oggetto di separato accordo con SOGEAAL.

8.3

Rimangono comunque a carico della sub-concessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti Locali.

8.4

SOGEAAL conserva in esclusiva la facoltà di commercializzare gli spazi pubblicitari e di installare richiami pubblicitari per attività proprie e/o di terzi nelle aree comuni senza che alcun corrispettivo spetti per tali richiami alla sub-concessionaria.

ART. 9) ASSICURAZIONI

9.1

XXXX ha l'obbligo di stipulare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel contratto, per un massimale unico per sinistro pari ad Euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00). La stessa dovrà ricomprendere la circolazione dei veicoli in ambito aeroportuale ivi compreso il ricorso terzi da incendio aeromobili non inferiore al limite della RCT.

9.2

XXXX ha, inoltre, l'obbligo di stipulare idonea polizza contro i danni dell'incendio, compresi i c.d. *extended coverages*, che comprenda le seguenti Partite:

- a) contenuto con un valore congruo con il proprio prezzo di rimpiazzo;
- b) rischio locativo, per un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00);
- c) ricorso terzi, per un massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).

9.3

XXXX consegna alla sub-concedente copia delle polizze di cui sopra contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto che dovranno essere in vigore per tutta la durata dello stesso.

9.4

Nelle polizze di cui ai commi 9.1 e 9.2 del presente articolo dovrà essere convenuto che:

1. non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso della sub-concedente; eventuali sospensioni/mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 gg., previo avviso alla sub-concedente delle motivazioni del provvedimento;
2. dovranno essere considerati "Terzi" la sub-concedente ed i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti;
l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della sub-concedente (art. 1916 c.c.).

9.5

La sub-concedente si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati anche in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e dell'aumento di valore degli immobili.

9.6

Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità della sub-concessionaria che si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta alla sub-concedente di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

9.7

La sub-concessionaria si obbliga a dotarsi di tutti gli impianti di sicurezza prescritti dalle disposizioni di legge, esonerando la sub-concedente da qualsiasi responsabilità in caso di inosservanza delle stesse.

ART. 10) REVOCA

10.1

La sub-concedente potrà procedere alla revoca della sub-concessione, in pendenza del presente accordo e senza che nulla possa essere vantato a titolo di indennità e/o di risarcimento del danno e/o nessun altro titolo, nelle seguenti ipotesi:

- a) ragioni di forza maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione, le quali determinino l'impossibilità della permanenza della sub-concessionaria nelle aree concesse o in eventuali aree disponibili - il tutto valutabile con criteri di obiettiva necessità - ed in genere circostanze che determinino l'impossibilità della prosecuzione dell'attività da parte della sub-concessionaria (ivi comprese la revoca delle licenze e l'assoggettamento della sub-concessionaria a procedure giudiziali, concorsuali, esecutive).

10.2

La revoca della sub-concessione dovrà essere comunicata dalla sub-concedente alla sub-concessionaria mediante lettera raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC) contenente il motivo o i motivi della revoca stessa almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di efficacia della revoca stessa.

ART. 11) MANUTENZIONE, MIGLIORIE ED ADDIZIONI

11.1

La sub-concessionaria è costituita custode dell'area avuta in sub-concessione, in base alla consistenza risultante dal relativo verbale, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione della stessa. Le relative spese di conservazione e di manutenzione sono pertanto a suo carico. Sono invece a carico della sub-concedente tutte le riparazioni straordinarie alle strutture degli immobili, salvo che le stesse non si siano rese necessarie per causa attribuibile alla sub-concessionaria.

11.2

Per tutta la durata del Contratto, AREUS è tenuta a provvedere, a propria cura e spese:

- a) alla manutenzione ordinaria dei locali sub-concessi, nonché alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature di sua proprietà in modo da garantirne la piena efficienza, il perfetto funzionamento e la conformità alle norme di sicurezza, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni presenti nell'aeroporto di Alghero;
- b) all'esecuzione delle verifiche di funzionalità ed efficienza degli impianti, secondo quanto stabilito dagli standard normativi;
- c) al periodico aggiornamento tecnico degli impianti, secondo gli standard normativi vigenti.

11.3

Migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione ai locali potranno essere realizzati dalla sub-concessionaria solo previa autorizzazione della sub-concedente. In quest'ultimo caso, trascorsi 15 (quindici) giorni dall'avvenuta comunicazione da parte della sub-concessionaria da inviarsi per iscritto a mezzo raccomandata A./R. o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC), la mancata risposta della sub-concedente sarà considerata come silenzio-assenso. Qualsiasi miglioria la sub-concessionaria apporti ai beni oggetto del presente contratto le stesse rimarranno a beneficio della sub-concedente, che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità anche in caso di cessazione del contratto prima della scadenza contrattuale.

ART. 12) PRESCRIZIONI

La sub-concessionaria si obbliga ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che ad essa sub-concessionaria perverranno, tramite la sub-concedente, dalle autorità competenti (in particolare dal Ministero dei Trasporti – Direzione Aeroportuale di Alghero) e di osservarle scrupolosamente per tutto quanto riguarda l'uso dell'area e la destinazione stabilita.

ART. 13) PERSONALE

13.1

Durante lo svolgimento dell'attività il personale addetto alla conduzione del Servizio dovrà esibire la tessera aeroportuale rilasciata da SOGEAAL. La sub-concessionaria provvederà sotto la propria responsabilità a garantire che la società affidataria del Servizio di elisoccorso ottemperi all'osservanza di tutte le leggi e le disposizioni vigenti, relative ai propri dipendenti o collaboratori, nonché alle disposizioni che disciplinano l'attività considerata nel presente Contratto ed a quelle contenute nei contratti di lavoro, esonerando espressamente SOGEAAL da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

13.2

Eventuali irregolarità contributive che dovessero emergere comporteranno la risoluzione *ipso iure* del presente contratto nell'ipotesi in cui le stesse non venissero sanate entro un mese dal rilevamento. In tale eventualità, ovvero laddove il contratto venisse così risolto, il sub-concessionario rimarrà comunque obbligato al pagamento di una penale per un valore pari a quello del canone che, in base al precedente comma 4.1 della presente scrittura, sarebbe maturato nel periodo intercorrente tra quello del, così occorso, anticipato termine del contratto e quello della naturale scadenza del medesimo.

13.3

La sub-concessionaria dovrà indicare a SOGEAAL, mediante comunicazione scritta, la persona responsabile dei rapporti con SOGEAAL in Aeroporto nonché il nominativo del responsabile ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

ART. 14) OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO.

14.1

SOGEAAL in adempimento a quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. (attuazione dell'articolo 1 della Legge del 3 agosto 2007, n. 123) provvederà alla verifica dell'idoneità tecnico- professionale della sub- concessionaria, richiedendo l'esibizione di quanto richiamato nell'ex-allegato XVII dello stesso Decreto:

a) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato con oggetto

sociale inerente alla tipologia del contratto;

- b) Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'articolo 17 comma 1, lettera a) del novellato Decreto o autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5;
- c) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007;
- d) Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del succitato Decreto Legislativo.

14.2

La sub-concessionaria dichiara di essere stata resa edotta in merito alle informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione alla propria attività.

14.3

SOGEAAL e la sub-concessionaria, coopereranno all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi incidenti sulle attività oggetto del presente accordo elaborando un unico *Documento di Valutazione dei Rischi* che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i Rischi da Interferenze.

14.4

SOGEAAL e la sub-concessionaria, coordineranno congiuntamente tutti gli interventi necessari alla protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente al fine di eliminare tutti i rischi dovuti alle interferenze tra le attività coinvolte nell'esecuzione del presente accordo.

ART. 15) RICONSEGNA AREA

15.1

Al termine del rapporto di sub-concessione, AREUS dovrà provvedere a sue spese al ripristino dell'area e dei locali nello stato originario mediante rimozione di impianti ed oggetti di sua appartenenza e dovrà effettuare la riconsegna libera da cose.

Il rilascio dei locali dovrà avvenire entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla scadenza e/o cessazione del presente contratto, diversamente sarà dovuta a

SOGEAAL, a titolo di penale per il mancato rilascio dei locali, la somma di Euro 1.000,00 (mille/00), per ogni giorno di ritardo.

15.2

È facoltà di SOGEAAL (da esercitare previa comunicazione scritta) acquisire in proprietà, in tutto o in parte, eventuali impianti di proprietà di AREUS, dietro corresponsione del giusto prezzo da determinare d'intesa tra le Parti. In caso di disaccordo sul valore dei suddetti beni, potrà essere individuato, su accordo delle Parti, un terzo soggetto che provvederà ad effettuare una stima economica, vincolante per il perfezionamento dell'accordo.

15.3

Qualora SOGEAAL, per motivi di sicurezza o per pubblica necessità e/o opportunità, dovesse ritenere che l'ubicazione del Servizio possa creare ostacoli od intralcio all'attività aerea o al funzionamento dei servizi aeroportuali, o comunque risultasse incompatibile con gli sviluppi dei piani regolatori aeroportuali, potrà richiedere alla AREUS di effettuare a proprio carico gli spostamenti e le variazioni che si dovessero rendere necessari, fermo restando che, qualora AREUS non intenda procedere alla rilocalizzazione richiesta, potrà altresì revocare la presente sub-concessione con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi, senza il pagamento di alcuna penale.

ART. 16) RESPONSABILITÀ

16.1

La sub-concessionaria manleva espressamente SOGEAAL da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenirle da fatto doloso o colposo di terzi, incendi, inondazioni, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio, cause di forza maggiore o comunque qualunque altra causa non dipendente da dolo o colpa grave della sub-concessionaria.

16.2

SOGEAAL declina ogni responsabilità nei confronti del sub-concessionario in relazione al deposito di valori, oggetti, attrezzi o materiali che lo stesso detiene nei locali e nelle aree in sub-concessione, rimanendo la custodia e la conservazione a suo totale carico, rischio e pericolo.

ART. 17) RISOLUZIONE

17.1

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto e senza che ciò dia luogo ad alcun indennizzo a favore della sub-concessionaria, ad esclusione del rimborso degli importi già corrisposti per il periodo successivo alla restituzione dei locali, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- a) revoca da parte del Ministero concedente della concessione di cui in premessa;
- b) opposizione del Ministero concedente alla sub-concessione dell'attività ed alla concessione in godimento del locale;
- c) in tutti i casi espressamente indicati nei precedenti articoli del presente contratto.

17.2

La risoluzione del contratto per inadempimento degli obblighi ai quali la stessa è correlata, si verificherà ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c. solo a seguito dell'avvenuta conoscenza da parte del soggetto inadempiente, al quale dell'esercizio di detto diritto verrà data comunicazione mediante lettera raccomandata A/R o per il tramite di posta elettronica certificata (PEC). In tutti i detti casi il sub-concessionario rimarrà comunque obbligato al pagamento di una penale per un valore pari a quello del canone che in base al comma 4.1, della presente scrittura, sarebbe maturato nel periodo intercorrente tra quello del, così occorso, anticipato termine del contratto e quello della naturale scadenza del medesimo.

17.3

Fermo l'obbligo da parte della sub-concessionaria di adempiere alle obbligazioni economiche eventualmente pendenti, con l'eventuale risoluzione verranno a cessare tutti gli effetti del presente contratto e la sub-concessionaria sarà obbligata alla restituzione del locale a SOGEAAL, a semplice sua richiesta, secondo le modalità di cui al precedente Art. 15.

ART. 18) ADEMPIMENTI FISCALI E SPESE

I canoni dovuti sulla base del presente atto, saranno assoggettati ad IVA se dovuta ai sensi e per effetto del DPR Iva 633/72 e s.m.i.. Il presente atto, ai sensi della legge n.

131/86 e s.m.i., sarà registrato solo in caso d'uso. Le spese del presente atto, ivi incluse quelle di eventuale registrazione ove necessaria, sono a totale carico della sub-concessionaria.

ART. 19) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti dalle Parti sono soggetti alla tutela prevista dal D. Lgs. n. 196/2003. Tali dati, pertanto, saranno utilizzati soltanto ai fini dell'esecuzione del presente contratto. Ai sensi dell'anzidetto Decreto Legislativo, alle Parti è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali e di chiederne la correzione, l'integrazione e, laddove ne ricorrano gli estremi, la cancellazione in blocco.

Per i trattamenti effettuati da SOGEAAL, titolare del trattamento è la stessa SOGEAAL nella persona del Legale Rappresentante.

Per i trattamenti effettuati dal Sub-concessionario titolare è l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS), nella persona del Legale Rappresentante.

ART. 20) FORO ESCLUSIVO

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti sulla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto, qualunque sia la natura o la causa, è competente, in via esclusiva il foro di Sassari.

ART. 21) RINVIO

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

ART. 22) ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE

Le Parti dichiarano che ogni singola clausola è stata inserita nel presente contratto a seguito di specifica trattativa tra le Parti e pertanto non necessita di espressa approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c..

ART. 23) CARTA DEI SERVIZI

La sub-concessionaria si obbliga al rispetto delle norme contenute nella "Carta dei Servizi" dell'Aeroporto di Alghero, adottato da SOGEAAL ai sensi della normativa vigente.

ART. 24) RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA EX D.LGS. N. 231/2001

In relazione all'esecuzione del contratto, la sub-concessionaria dichiara:

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 ("Decreto") e successive modifiche e integrazioni, nonché di aver acquisito, da parte di SOGEAAL, la disponibilità, in relazione al contratto:
 - a) della parte generale del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/01 e delle parti speciali dello stesso ("Modello");
 - b) del Codice Etico;
- di aver acquisito piena consapevolezza degli obblighi e doveri che ne scaturiscono a suo carico.

Sulla base di quanto sopra, la sub-concessionaria si obbliga a tenere un comportamento coerente e conforme con il Modello e con il Codice Etico di SOGEAAL (e quindi con le disposizioni, i principi, le regole di comportamento e i valori ivi indicati) per tutto quanto gli sia applicabile.

ART. 25) LEGGE E UNICITÀ DEL CONTRATTO

Il presente contratto è redatto in lingua Italiana ed è regolato dalla Legge Italiana, consta di un corpo di 25 (venticinque) articoli, compreso il presente, redatti su 25 (venticinque) pagine e di n. 4 (quattro) allegati, siglati e sottoscritti in 2 (due) originali dalle Parti, le quali dichiarano di averne perfettamente inteso il contenuto e di accettarlo in ogni sua parte:

Alghero, __/__/____

SO.GE.A.AL. S.p.A

AZIENDA REGIONALE DELL'EMERGENZA E URGENZA

XXXX S.R.L.
