

ALLEGATO 4)
SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE

Tra

Toscana Aeroporti S.p.A., con sede in Firenze, Via del Termine 11, partita IVA/codice fiscale 00403110505, in persona della Dott.ssa Gina Giani, nella sua qualità di Amministratore Delegato, munita di idonei poteri, di seguito denominata anche **“TA”**

- da una parte -

xxxxxxxxxxxx con sede in xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta nel Registro delle Imprese di xxxxxxxxxx, codice fiscale e partita IVA xxxxxxxxxxxxxx, capitale sociale pari a € xxxxx in persona del xxxxxxxxxxxx Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx ,munito di idonei poteri, (di seguito anche “xxxxx” o **“Subconcessionaria”**)

- dall'altra parte -

di seguito, congiuntamente **“Parti”** e singolarmente **“Parte”**

Premesso che:

1. TA gestisce gli Aeroporti “Amerigo Vespucci” di Firenze e “Galileo Galilei” di Pisa (di seguito “Aeroporti”) in base alle convenzioni n. 28 del 14 dicembre 2001 e n. 40 del 20 ottobre 2006 relative all'affidamento in concessione totale dei rispettivi Aeroporti;
2. in virtù delle concessioni sopra indicate TA, nella sua qualità di gestore totale, ha la disponibilità degli spazi presenti all'interno dei suddetti Aeroporti;
3. TA ha espletato apposita procedura selettiva al fine di individuare un soggetto a cui sub concedere un'area della superficie di mq 12,0 attualmente ubicata presso l'area non sterile landside, dell'Aeroporto “Amerigo Vespucci” di Firenze (di seguito “Area”), meglio individuata nella planimetria allegata sub A;
4. a seguito dell'espletamento della suddetta procedura selettiva, TA ha individuato come il soggetto idoneo a cui subconcedere l'Area di cui al precedente punto 3 delle presenti Premesse la società xxxx, a fronte dei corrispettivi di cui al successivo articolo 4 del presente contratto di subconcessione (nel prosieguo anche semplicemente “Contratto”);

5. TA ha acquisito dagli enti competenti, relativamente alla Subconcessionaria, il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), attestante la regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, accertandone la relativa validità;
6. TA ha comunicato all'ENAC la stipula del presente Contratto;

tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

PRESE D'ATTO

7. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto, anche per il loro valore pattizio, e come tali vengono richiamate ed accettate dalle Parti.
8. In particolare, la Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, ad ogni effetto e senza riserva alcuna, che il presente Contratto è stipulato da TA in virtù delle facoltà che le derivano dalle concessioni aeroportuali richiamate in premessa e che dette concessioni costituiscono condizione essenziale che consente la stipula del presente Contratto, con la conseguenza che la cessazione e/o decadenza e/o revoca di entrambe dette concessioni costituirà motivo di risoluzione e cessazione immediata del presente Contratto senza che la Subconcessionaria possa eccepire, pretendere, domandare alcunché nei confronti di TA, per alcun titolo, ragione e/o causale (anche a titolo risarcitorio e/o di indennizzo).
9. Viene inoltre espressamente riconosciuto ed accettato dalla Subconcessionaria senza riserva alcuna che il presente Contratto non è in alcun modo ricondotto né riconducibile alla normativa del codice civile e/o di leggi speciali in materia di locazione, riconoscendo altresì la Subconcessionaria che tale circostanza ha costituito e costituisce elemento essenziale e determinante per la formazione della volontà contrattuale di TA che, diversamente ed altrimenti, non avrebbe stipulato il presente Contratto.

10. È fatto tassativo divieto alla Subconcessionaria di eseguire operazioni in sostituzione o in concorrenza dei servizi istituzionalmente assicurati da TA.

11. La Subconcessionaria prende atto espressamente ed accetta, infine, ad ogni effetto e senza riserva alcuna, che TA, tenuto conto dell'ubicazione dell'area all'interno dell'aeroporto, al fine di perseguire l'interesse pubblico insito nella necessità di mantenere uno stretto controllo su tutte le aree dell'infrastruttura aeroportuale funzionale a garantire che l'attività aeronautica si svolga in condizioni di sicurezza, avrà diritto di accesso all'Area subconcessa in ogni momento (previo preavviso di almeno 48 ore), per verificare e richiedere l'osservanza da parte della Subconcessionaria delle disposizioni di legge, delle autorità ed enti aeroportuali e di cui al presente Contratto.

Articolo 2

OGGETTO

1. Il presente Contratto disciplina le condizioni e i termini in base ai quali TA si impegna a subconcedere alla Subconcessionaria, che a tale titolo accetta, l'area di mq 12,0 attualmente ubicata presso l'area non sterile landside dell'Aeroporto "Amerigo Vespucci" di Firenze (di seguito anche, semplicemente, "**Area**"), meglio individuata nella planimetria allegata sub A, da adibire esclusivamente all'esercizio dell'attività di cambiavalute, vendita di biglietti city sightseeing, ricariche telefoniche nazionali cellulari vendita schede telefoniche e vendita di monete numismatiche (di seguito, "**Attività Principale**"). L'affidatario potrà altresì, anche per conto di terzi, espletare, con proprio personale, l'attività di rimborso IVA ai passeggeri in partenza non residenti in uno dei paesi dell'Unione Europea (di seguito, "**Attività di Rimborso IVA**").

2. All'interno dell'Area la Subconcessionaria potrà svolgere, senza diritti di esclusiva, unicamente le Attività di cui al precedente comma 1 del presente articolo del Contratto. Qualsiasi eventuale sostituzione o integrazione con ulteriori attività, che non rientrino inequivocabilmente nelle tipologie già indicate al precedente comma 1 del presente articolo del Contratto, dovrà essere previamente comunicata per iscritto a TA e da questa previamente autorizzata sempre per iscritto.

3. Qualora attività diverse fossero poste in essere unilateralmente dalla Subconcessionaria, ancorché assentite da autorizzazioni amministrative al commercio presenti o future, in assenza di autorizzazioni TA, la stessa si riserva di applicare al trasgressore delle penali di ammontare progressivo per le prime tre violazioni, determinate nei seguenti termini:

- **1° violazione** 20% del minimo garantito, di cui all'art. 4 tempo per tempo applicabile;
- **2° violazione** 30% del minimo garantito, di cui all'art. 4 tempo per tempo applicabile;
- **3° violazione** 40% del minimo garantito, di cui all'art. 4 tempo per tempo applicabile.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da una contestazione scritta comunicata da TA mediante lettera raccomandata A/R. Trascorsi 10 giorni dalla ricezione della contestazione, TA, valutate le eventuali giustificazioni scritte della Subconcessionaria, potrà procedere all'irrogazione della penale, nell'ammontare sopra determinato.

Nel caso di reiterata ed accertata violazione relativa all'esercizio della medesima attività non prevista contrattualmente, TA si riserva di applicare automaticamente la 2° e 3° penale alla scadenza, rispettivamente del 20° e del 30° giorno successivo alla ricezione della 1° contestazione.

Ferma e impregiudicata la possibile applicazione delle penali sopra indicate, lo svolgimento di attività diverse da quelle contrattualmente previste darà facoltà a TA di dichiarare risolto di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Per effetto della risoluzione di diritto, la Subconcessionaria dovrà immediatamente riconsegnare l'area subconcessa, libera da persone e cose.

4. La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione dell'Area oggetto di subconcessione e della sua ubicazione nell'ambito del sedime aeroportuale, di averla trovata in buono stato di manutenzione e di ritenerla idonea all'uso convenuto, la accetta senza riserve nello stato di fatto in cui si trova e si obbliga a riconsegnarla alla scadenza della subconcessione nelle stesse condizioni. Resta espressamente inteso tra le Parti che l'allestimento dell'Area oggetto di subconcessione, così come indicato all'art. 6 del presente Contratto, rimane a

totale cura e spese della Subconcessionaria che nulla potrà vantare nei confronti di TA in relazione all'investimento sostenuto.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 1 dell'articolo 2, TA si riserva in ogni momento, per ragioni di carattere contingente (ivi incluse a titolo meramente esemplificativo ragioni inerenti al rispetto della normativa vigente e/o all'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione aeroportuale richiamata in premessa, esigenze di sviluppo o di ristrutturazione dell'aeroporto, ovvero per necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria), la facoltà di mutare l'area assegnata alla Subconcessionaria con altra anche di diversa superficie. In tale ipotesi:

- (i) TA ne darà apposita comunicazione scritta alla Subconcessionaria con preavviso di almeno 30 giorni;
- (ii) la Subconcessionaria, entro il termine di preavviso sopra indicato, sarà obbligata a riconsegnare a TA l'area subconcessa di cui è stata richiesta la restituzione;
- (iii) la Subconcessionaria medesima non potrà avanzare pretese di alcun tipo nei confronti di TA (anche a titolo di risarcimento, di indennizzo e/o di rimborso spese).

Resta espressamente inteso che:

- (i) qualora non fosse possibile subconcedere a favore della Subconcessionaria una nuova area idonea allo svolgimento dell'attività, restando fin d'ora esclusa qualsivoglia pretesa (anche a titolo di indennizzo e/o risarcimento) da parte della Subconcessionaria e fermo restando l'obbligo di riconsegna dell'area originariamente subconcessa nei termini sopra indicati (entro il termine di preavviso di 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione), la stessa Subconcessionaria avrà diritto di pretendere una proporzionale (commisurata alla dimensione della nuova area subconcessa) riduzione dei corrispettivi indicati al successivo articolo 4;
- (ii) qualora non fosse possibile subconcedere a favore della Subconcessionaria una nuova area in sostituzione di quella originariamente subconcessa per un periodo superiore a 90 giorni

consecutivi, TA ne darà comunicazione scritta alla Subconcessionaria e quest'ultima avrà diritto ad una sospensione della fatturazione dei corrispettivi indicati al successivo articolo 4 per il periodo di mancato godimento dell'Area subconcesso, restando fin d'ora esclusa qualsivoglia ulteriore pretesa (anche a titolo di indennizzo e/o risarcimento) da parte della Subconcessionaria e fermo restando l'obbligo di riconsegna dell'Area originariamente subconcessa nei termini sopra indicati (entro il termine di preavviso di 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione);

- (iii) infine, qualora non possa essere in assoluto subconcessa alla Subconcessionaria una nuova area in sostituzione di quella originariamente assegnata, TA ne darà comunicazione scritta alla Subconcessionaria ed il presente Contratto si intenderà consensualmente ed automaticamente risolto con efficacia dalla data della comunicazione sopra riferita; in tal caso la Subconcessionaria, fermo restando l'obbligo di riconsegna dell'Area originariamente subconcessa nei termini sopra indicati, non potrà avanzare nei confronti di TA alcun tipo di pretesa, richiesta, diritto (anche a titolo risarcitorio e/o di indennizzo); resta fermo il diritto di TA medesima di pretendere e ottenere il pagamento dei corrispettivi alla stessa dovuti dalla Subconcessionaria fino alla data di efficacia della risoluzione del Contratto sopra riferita.

Articolo 3

DURATA

Il presente Contratto entra in vigore al momento della sua sottoscrizione con efficacia a decorrere dalla data di consegna dell'Area, come risultante da apposito verbale di consegna, e cesserà automaticamente dopo tre (3) anni dalla data di sottoscrizione, senza necessità di disdetta. L'eventuale protrarsi delle prestazioni oltre la data di scadenza del presente Contratto non comporterà in alcun caso rinnovo tacito dello stesso.

Articolo 4 CORRISPETTIVO

1. A fronte dell'Area subconcessa con il presente Contratto, la Subconcessionaria si obbliga a pagare a TA i seguenti corrispettivi:

A) un minimo garantito annuo, pari per il primo anno solare da gennaio a dicembre ad Euro xxxx (xxxx/00) oltre IVA per l'Attività Principale ed ad Euro xxxx (xxxx/00) oltre IVA per l'Attività di Rimborso IVA. Da gennaio dell'anno successivo, ciascun minimo garantito sarà pari al 90% di quanto complessivamente corrisposto a TA nell'anno precedente per l'Attività a cui è riferito, e comunque mai inferiore all'importo di Euro xxx,00 (xxxx/00) oltre IVA per l'Attività Principale ed ad Euro xxxx (xxxx/00) oltre IVA per l'Attività di Rimborso IVA, importi rivalutati in misura pari 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. Ciascun minimo garantito sarà inoltre calcolato sulla base dell'anno solare, da gennaio a dicembre, o, per periodi di diversa durata contrattuale, sulla base di un quota parte dell'anno solare;

B) un corrispettivo variabile (royalties) mensile calcolato applicando la percentuale del XX% sul volume di affari, al netto di I.V.A., realizzato dalla Subconcessionaria nel mese di riferimento per l'Attività Principale e del XX% sul volume di affari, al netto di I.V.A., realizzato dalla Subconcessionaria nel mese di riferimento per l'Attività di Rimborso IVA. Nel volume di affari si intenderà compreso, oltre che il ricavato delle Attività anche il ricavato di eventuali pubblicità e promozioni, con qualsiasi forma effettuate dalla Subconcessionaria secondo le previsioni di cui al presente Contratto, mentre si intenderanno escluse le commissioni bancarie su carte di credito (fino a una percentuale massima del 5%).

2. Resta espressamente inteso tra le Parti che la Subconcessionaria dovrà fornire a TA, entro i primi 3 giorni lavorativi di ogni mese i giustificativi di volume d'affari del mese precedente al lordo ed al netto di IVA e delle commissioni

bancarie su carte di credito per ciascuna delle Attività. Contestualmente alla comunicazione scritta dell'importo del fatturato e dei corrispettivi la Subconcessionaria dovrà fornire a TA copia delle fatture e delle carte di credito emesse nel periodo di riferimento. Su richiesta di TA, la Subconcessionaria si obbliga ad installare un protocollo di scambio per il controllo in via informatica dell'andamento dei fatturati e dei seguenti dati:

- numero transazioni giornaliere;
- valore medio transazioni;
- altri eventuali dati da concordare.

Il costo dell'impianto sarà a carico della Subconcessionaria.

Fino a quando non sarà attivato il protocollo di scambio, la Subconcessionaria si impegna a presentare a TA, entro il giorno 5 del mese successivo a quello di riferimento, in autocertificazione, i seguenti dati:

- numero transazioni giornaliere;
- valore medio transazioni;
- altri eventuali dati da concordare.

I corrispettivi relativi al minimo garantito di cui al presente articolo, con riferimento a ciascun anno di efficacia del Contratto, dovranno essere pagati mensilmente a mezzo bonifico bancario, senza oneri per il beneficiario, con valuta prefissata a favore di TA, sulla banca indicata dalla stessa, entro 30 giorni data fattura.

I corrispettivi variabili di cui al presente articolo, con riferimento a ciascun anno di efficacia del Contratto, dovuti per la sola quota eccedente in minimo garantito annuo, già addebitato come da comma precedente. I suddetti importi saranno calcolati sulla base dell'anno solar, da gennaio a dicembre, o per periodi di diversa durata contrattuale, sulla base di una quota parte dell'anno solare.

3. In caso di mancato puntuale pagamento da parte della Subconcessionaria essa sarà automaticamente considerata morosa ad ogni effetto di legge. Dal primo giorno successivo al termine contrattualmente stabilito per il versamento dei corrispettivi, fino al giorno dell'effettivo

pagamento, le somme dovute dalla Subconcessionaria saranno assoggettate ad interessi legali, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

4. Qualora, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza di ogni singola fattura, la Subconcessionaria non abbia ancora effettuato il pagamento, TA avrà facoltà di risolvere, comunicandolo per iscritto tramite lettera raccomandata A.R., il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, salvo il risarcimento del danno.

5. I corrispettivi di cui sopra sono dovuti dalla Subconcessionaria a fronte della disponibilità dell'Area e degli Spazi oggetto di subconcessione, dalla data di entrata in vigore di cui all'art. 3 e comunque non oltre 5 giorni dalla data di entrata in vigore stessa. Tali corrispettivi, pertanto, dovranno essere interamente corrisposti e la Subconcessionaria non potrà poi pretenderne la restituzione in tutto o in parte, neanche qualora non si avalesse, per qualsiasi ragione, per uno o più giorni all'anno, dell'Area o degli Spazi stessi.

In particolare:

- (i) qualsiasi eventuale accadimento (come, a titolo puramente esemplificativo, diminuzione del traffico aereo, attentati terroristici, deterioramento delle condizioni di mercato, lavori ed interventi di ogni genere posti in essere da TA o da terzi su suo incarico, che causino temporanei disagi o chiusura di parti dell'aeroporto, ecc.), che renda più onerosa l'attività della Subconcessionaria o che determini una riduzione di qualsivoglia entità del suo fatturato, non darà luogo ad alcuna diminuzione dei corrispettivi;
- (ii) qualora, su disposizione delle Autorità competenti, si dovesse procedere alla temporanea chiusura totale o parziale dell'aeroporto o di parti di esso, la Subconcessionaria non potrà avanzare pretese di rimborso, sospensione dei pagamenti, indennizzo o risarcimento alcuno.

Articolo 5

ACCESSO, CONTROLLI E VERIFICHE AMMINISTRATIVE

La Subconcessionaria si impegna a tenere una contabilità separata relativamente all'attività esercitata nell'Area che costituisce oggetto del presente Contratto. TA

potrà effettuare, tramite i propri incaricati, i controlli che riterrà più opportuni. A tal fine la Subconcessionaria, su richiesta degli incaricati di TA, metterà a loro disposizione ogni documentazione fiscale, amministrativa e contabile ritenuta dagli stessi utile ai controlli, compresi gli originali di eventuali verbali di contestazione ed avvisi di accertamento emessi da organi dell'Amministrazione Finanziaria e della Guardia di Finanza. I verificatori, nello svolgimento della loro attività, potranno inoltre applicare le regole, i metodi e le procedure contenute nei "Principi di Revisione" statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti. L'omissione della regolare contabilizzazione dei propri ricavi comporterà per la Subconcessionaria, oltre che la risoluzione di diritto del presente contratto, il pagamento di una penale pari al 50% del valore di "Minimo Garantito" previsto per l'anno in cui si dovesse verificare l'omissione contabile, salvo il risarcimento del maggior danno.

Inoltre, resta espressamente inteso tra le Parti che TA ed i suoi incaricati avranno diritto di accesso all'Area subconcessa in ogni momento per richiedere l'osservanza delle prescrizioni di cui al presente Contratto.

Articolo 6

CONSEGNA E ALLESTIMENTO DELL'AREA

1. All'atto della consegna alla Subconcessionaria dei beni in oggetto della presente subconcessione, lo stato di quest'ultimi verrà descritto in apposito verbale redatto congiuntamente tra le Parti e da entrambe sottoscritto. In mancanza di tale verbale debitamente sottoscritto, la Subconcessionaria non può essere immessa nel godimento dei beni. Al momento della riconsegna degli spazi, viene parimenti redatto verbale sottoscritto da entrambe le **Parti**; i danni eccedenti il deterioramento dovuto all'uso dei beni rimarranno a carico della Subconcessionaria.

2. Le Parti si danno atto che l'allestimento, l'arredamento e l'insegna esterna dell'Area saranno a cura e carico della Subconcessionaria, previa approvazione scritta del relativo progetto da parte di TA e, qualora fosse necessaria, previa approvazione da parte degli Enti competenti.

3. La Subconcessionaria potrà, a propria cura e spese, previa autorizzazione di TA:

- a) esporre insegna distintiva sul fronte esterno del punto vendita;
- b) esporre all'interno del punto vendita (vetrine comprese) materiale informativo o promo-pubblicitario, compresi espositori, dell'attività esercitata nell'Area subconcessa.

Resta inteso che la Subconcessionaria si impegna a sottoporre alla preventiva autorizzazione scritta di TA tempi e modalità di svolgimento di eventuali ulteriori campagne promozionali (anche su media e attraverso volantini) finalizzate all'incremento dei volumi di vendita dell'attività commerciale svolta in Aeroporto.

È assolutamente vietata qualsiasi altra forma pubblicitaria, diversa da quanto sopra previsto.

4. Resta espressamente inteso tra le Parti che rimangono comunque a carico della Subconcessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità imposti dallo Stato o dagli Enti locali.

5. In caso di violazione totale o parziale delle disposizioni contenute nel presente articolo, TA avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, salvo il risarcimento del danno.

Articolo 7

UTENZE ED ONERI ACCESSORI

1. Saranno a carico della Subconcessionaria le spese di gestione del personale ed in generale tutte le spese occorrenti per l'espletamento dell'attività, ivi comprese le spese telefoniche, le spese amministrative, le spese di pulizia e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area adibita allo svolgimento dell'attività.

2. Il servizio di condizionamento e riscaldamento verrà assicurato da TA nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e secondo gli standard aeroportuali. Sono altresì interamente a carico della Subconcessionaria gli oneri relativi al consumo di energia elettrica, così come risultanti dalla letture del contatore a defalco appositamente installato. Anche con riferimento a tali oneri

si applicano le disposizioni di cui al precedente Articolo 4 commi 2, 4 e 5.

3. Qualora la Subconcessionaria intendesse usufruire, se disponibili, di linee telefoniche fornite da TA, il costo sarà di € 40,00 + IVA al mese per ciascuna linea. Resta inteso che le spese derivanti dall'utilizzo di linee telefoniche fornite da TA sono interamente a carico della Subconcessionaria. Nel caso in cui la Subconcessionaria decidesse di non avvalersi delle linee telefoniche di TA e di stipulare un contratto con un operatore telefonico, le spese di instradamento della linea dalla centrale telefonica TA all'Area sub concessa saranno a carico della Subconcessionaria. Anche tali oneri saranno soggetti ai termini di cui al precedente Art. 4 commi 2, 3 e 4.

4. La connessione dati/internet, se disponibile, potrà essere fornita da TA al costo di € 80,00+IVA al mese. Nel caso in cui la Subconcessionaria decidesse di non avvalersi della connettività di TA e di stipulare direttamente un contratto con un Internet Service Provider, l'instradamento della linea dati/internet dalla centrale telefonica TA all'Area sub concessa sarà a carico della Subconcessionaria. Anche tali oneri saranno soggetti ai termini di cui al precedente Art. 4 commi 2, 3 e 4.

5. L'installazione di reti dati wireless wifi, bluetooth o di altro tipo da parte di ciascun operatore dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata da parte dell'ufficio sistemi informativi di TA.

6. Fanno direttamente carico alla Subconcessionaria tutti gli obblighi formali e sostanziali e in particolare il pagamento degli eventuali tributi connessi all'esercizio della subconcessione. In ogni caso la Subconcessionaria sarà unica responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando TA da ogni responsabilità o conseguenza ed obbligandosi a manlevarla al riguardo.

Articolo 8

ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA

La Subconcessionaria si impegna a mantenere aperta al pubblico l'Area tutti i giorni dell'anno, secondo l'orario che viene concordemente stabilito come segue:

- o Apertura ore 5.00 chiusura ore 23.30 tutti i giorni dell'anno.

Qualsiasi variazione dell'orario di apertura al pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata da TA in forma scritta. Eventuali variazioni dell'orario di apertura e chiusura dell'Area saranno comunicate da TA. Previa valutazione delle motivazioni fornite, TA si riserva la facoltà di applicare una penale di € 500 + IVA per ogni ora o frazione di ora, durante il quale l'esercizio commerciale sia rimasto ingiustificatamente chiuso.

Articolo 9

CONSERVAZIONE, MANUTENZIONE E PULIZIA

- 1.** La Subconcessionaria è costituita custode ed è responsabile della buona conservazione dell'Area avuta in subconcessione ed è tenuta ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria.
- 2.** La Subconcessionaria dovrà altresì tempestivamente comunicare a TA, la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, che saranno effettuati da TA a proprie cura e spese, rimanendo altrimenti la Subconcessionaria responsabile, in caso contrario, dei relativi danni. La Subconcessionaria, qualora nel corso dello svolgimento dell'attività si manifestassero emergenze di natura elettrica o idraulica, dovrà contattare tempestivamente il Terminal Supervisor di TA al numero telefonico 055/3061709. Per problematiche di natura commerciale o di altra natura la Subconcessionaria dovrà fare riferimento alla Funzione Commerciale Non Aviation di TA al numero telefonico n. 055/3061245.
- 3.** La Subconcessionaria non potrà eseguire migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione e/o lavori di qualsiasi natura eccedenti la manutenzione ordinaria, senza il preventivo consenso scritto di TA. Fermo restando quanto sopra, resta espressamente inteso che ogni miglioria o addizione autorizzata diverrà di proprietà di TA al cessare del presente Contratto, senza che da ciò possa derivare alla Subconcessionaria diritto a pretese, compensi e/o indennizzo alcuno.
- 4.** La Subconcessionaria si obbliga a smaltire i materiali di risulta derivanti dallo svolgimento dell'attività di subconcessione in oggetto, avendo cura di verificare che nessun tipo di rifiuto, tantomeno quelli speciali (pericolosi o meno), venga allocato e/o abbandonato sul sedime aeroportuale.

5. Qualora durante lo svolgimento dell'attività e in funzione della stessa, divenga necessario approntare depositi temporanei di rifiuti, la Subconcessionaria dovrà fare in modo che gli stessi vengano realizzati all'interno delle aree concesse e nel rispetto delle specifiche norme che li disciplinano.

6. Qualora la Subconcessionaria non ottemperi agli obblighi di manutenzione e di pulizia, trascorsi 7 giorni dal sollecito scritto, provvederà TA con addebito dei relativi costi ed eventuali danni alla stessa Subconcessionaria.

7. A seguito dell'ottenimento da parte di TA della Certificazione Ambientale ai sensi della norma ISO 14001:2004 e, intendendo promuovere un sistema di responsabilità ambientale che coinvolga tutti i settori di attività in essere presso l'aeroporto A. Vespucci di Firenze, TA richiede alla Subconcessionaria con la firma del presente contratto l'impegno specifico a:

- adeguare il proprio operato alle procedure del sistema di gestione ambientale di loro competenza che verranno consegnate da TA;
- rendersi disponibile a verifiche ispettive del sistema di gestione ambientale;
- segnalare eventuali anomalie relative al sistema di gestione ambientale presso il sito.

Nei casi in cui si rendesse necessario, in ragione dell'attività svolta dalla Subconcessionaria, TA renderà conoscibili tutte le procedure relative alla Certificazione Ambientale in essere, affinché la Subconcessionaria possa applicarle in modo esatto e possa formare il proprio personale in merito al contenuto di dette procedure.

8. L'inosservanza totale e/o parziale da parte della Subconcessionaria di quanto sopra riportato, rappresenta, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, giustificato motivo di risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice civile.

Articolo 10

DICHIARAZIONI E GARANZIE - MANLEVA

1. La Subconcessionaria dichiara e garantisce espressamente ed incondizionatamente quanto segue:

- (i) che non sussistono, con riferimento ai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, le cause di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, previste dalla vigente normativa antimafia;
- (ii) di essere in possesso e di mantenere tutte le autorizzazioni, le licenze ed i permessi richiesti dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività descritte nel presente Contratto;
- (iii) di conoscere la realtà aeroportuale e le peculiari esigenze della sua utenza, impegnandosi, pertanto, a svolgere la propria attività nel pieno rispetto delle esigenze strutturali e operative inerenti all'esercizio delle funzioni aeroportuali ed in maniera tale da salvaguardare il prestigio dell'aeroporto e l'immagine di TA;
- (iv) di attenersi a quanto stabilito dalla "Carta dei Diritti del Passeggero" emanata da ENAC e a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte della Direzione, delle altre Autorità competenti e della stessa TA, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Regolamento di Scalo;
- (v) di avere attivato tutti gli accorgimenti necessari perché i propri mezzi e apparecchiature siano dotati di sistemi di protezione e siano conformi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione degli infortuni e incendi (D.M. 10 Marzo 1998, e D. Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni);
- (vi) di avere formato tutto il proprio personale a contatto con i passeggeri, o comunque tutto il personale adoperato nell'esecuzione delle attività di cui al presente Contratto, in materia di Assistenza al passeggero a ridotta mobilità o con disabilità;
- (vii) di non porre in essere alcun comportamento, nell'esecuzione dell'attività di cui al presente Contratto, discriminatorio o comunque, in via generale, contrario ai principi ed alle disposizioni dettate a tutela della libertà di concorrenza;

2. Pertanto la Subconcessionaria si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne sostanzialmente e processualmente TA, a prima richiesta e senza eccezioni da ogni pregiudizio, danno, perdita, responsabilità, costo, onere o spesa, ivi comprese le eventuali spese legali e in relazione a qualsivoglia pretesa

e/o domanda e/o azione (sia essa di carattere risarcitorio e/o a titolo di indennizzo), che sia stata e/o possa essere avanzata nei confronti di TA medesima in qualunque sede, da parte di chiunque, come conseguenza diretta/indiretta e/o in relazione alla violazione da parte della stessa Subconcessionaria di uno qualunque degli obblighi e/o delle garanzie di cui al presente Contratto e/o degli obblighi di legge imposti in capo alla Subconcessionaria in relazione all'esecuzione delle attività di cui al presente Contratto medesimo.

Articolo 11

PERSONALE

1. A seguito dell'ottenimento da parte di TA della certificazione SA8000 (c.d. Certificazione Etica), la stessa intende a tale scopo promuovere un sistema di responsabilità sociale che coinvolga i settori di attività in essere presso gli Aeroporti gestiti.
2. La Subconcessionaria è tenuta ad osservare tutte le disposizioni normative e contrattuali in materia di lavoro, previdenza ed assicurazioni sociali obbligatorie. La Subconcessionaria prende atto, in particolare, che l'assolvimento da parte della stessa di tutti gli obblighi imposti dalla legge in materia assicurativa e previdenziale relativamente ai propri dipendenti risulta condizione necessaria per l'operatività degli stessi nel sedime aeroportuale. A richiesta di TA la Subconcessionaria dovrà fornire, entro 7 giorni, prova della regolarità della posizione previdenziale e assicurativa del personale operante nelle aree e/o addetto alle attività oggetto del presente Contratto. La Subconcessionaria si impegna, pertanto, ad esibire la documentazione richiesta ed a fornire le eventuali autorizzazioni occorrenti per l'effettuazione dei controlli di cui sopra.
3. La Subconcessionaria si impegna, altresì, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti, ed in genere a tutte le persone che per suo conto hanno la facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro e le disposizioni a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, tra cui quelle dettate dal D.Lgs. n. 81/08 e dalle norme e procedure aeroportuali. A tale proposito, a titolo esemplificativo e non esaustivo,

la Subconcessionaria:

- prenderà visione dei rischi specifici inerenti l'attività di TA nonché le misure, collettive ed individuali, di prevenzione e protezione che sono messe in atto da TA;
- dichiara di ottemperare al sistema di Gestione della Sicurezza adottato da TA che prevede il rilascio del permesso di lavoro per ogni tipo di lavorazione che possa interferire sull'attività dello scalo e/o comportare rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori aeroportuali e dei passeggeri.

4. La Subconcessionaria non potrà coinvolgere in alcun modo o momento, nei rapporti con il proprio personale, il nome e/o la responsabilità di TA, e terrà comunque indenne TA da qualsivoglia responsabilità, richiesta o addebito relativamente a detto personale.

5. La Subconcessionaria dovrà indicare a TA, mediante comunicazione scritta, la persona responsabile dei rapporti con la Direzione Commerciale di TA in Aeroporto nonché comunicare il nominativo del responsabile ai sensi del D.lgs. 81/2008 (Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione).

6. Il personale impiegato dalla Subconcessionaria nell'Area oggetto di subconcessione dovrà avere buona conoscenza almeno della lingua inglese al fine di garantire il miglior servizio alla clientela internazionale.

7. L'accesso del personale della Subconcessionaria sarà soggetto al rispetto delle norme di cui alle Ordinanze ENAC e a tutte le disposizioni di legge e/o regolamento applicabili che la Subconcessionaria medesima dichiara di ben conoscere.

Il rilascio di ogni permesso di accesso in zona doganale avverrà al costo in vigore al momento della relativa richiesta, sia per persone che per mezzi, a carico della Subconcessionaria.

La Subconcessionaria si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alle aerostazioni ed alle zone aeroportuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione di Aeroporto, le altre Autorità competenti e la stessa TA hanno emanato e o emaneranno con riguardo al personale operante in ambito aeroportuale ed al personale addetto

ai servizi al pubblico; in particolare, anche in relazione a motivi di sicurezza, si obbliga a curare che il personale tenga esposta l'apposita tessera di accesso agli spazi aeroportuali rilasciata dalle Autorità competenti. La Subconcessionaria prende atto che qualora tale tessera non venisse concessa o venisse ritirata dall'Autorità di controllo, la persona interessata da tale provvedimento non potrà prestare attività in aeroporto.

8. La Subconcessionaria si impegna a rispettare quanto richiesto dal Programma Nazionale di Sicurezza.

9. Resta espressamente inteso tra le Parti che, fatto salvo il risarcimento di ogni danno subito, TA, in caso di violazione (totale o parziale) da parte della Subconcessionaria anche ad una sola delle dichiarazioni e impegni di cui al presente art. 11, avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Cod. Civ. .

Articolo 12

RESPONSABILITÀ E DANNI - ASSICURAZIONE

1. La Subconcessionaria assume ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivarle da fatto doloso o colposo, azioni o omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi, nonché da incendi, allagamenti, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio o qualsiasi altra causa, esonerando, pertanto, espressamente TA da ogni responsabilità al riguardo. La Subconcessionaria sarà, inoltre, responsabile direttamente nei confronti di TA e/o di ogni terzo per qualsivoglia danno arrecato dalla stessa Subconcessionaria e/o da propri dipendenti a TA medesima e/o ai suddetti terzi.

2. TA sarà, altresì, esonerata e sollevata da ogni responsabilità in tutti i casi di furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori e altro, di proprietà della Subconcessionaria o comunque ubicati nell'Area oggetto del presente Contratto, come pure in tutti i casi di saccheggio, perdita, avaria o scasso constatato negli spazi suddetti, anche se tali fatti riguardino dipendenti di TA, che resteranno responsabili personalmente, salva l'eventuale responsabilità di TA ex art. 2049 c.c..

3. La Subconcessionaria dovrà provvedere alla copertura assicurativa dei rischi connessi allo svolgimento, in area aeroportuale, dell'attività di cui all'oggetto per danni che possono derivare a propri dipendenti, collaboratori e/o a terzi. La Compagnia assicuratrice dovrà essere di primaria importanza. Il massimale RCT non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00#, con limite di € 100.000,00# per danni da interruzione e/o sospensione di attività di terzi.

4. Le suddette polizze devono prevedere che:

- a) non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del Contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso di TA;
- b) dovranno essere considerati "terzi", tra gli altri, TA e i suoi dipendenti;
- c) l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di TA (art. 1916 del Codice Civile). TA si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurativi in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi.

5. Resta inteso che tali massimali non rappresentano i limiti dei danni da risarcire da parte della Subconcessionaria, che risponderà pertanto direttamente degli importi non coperti dalle polizze assicurative, e che si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta a TA di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

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

7. Nell'ipotesi che tali polizze assicurative e/o quietanze di pagamento non dovessero essere trasmesse dalla Subconcessionaria entro i termini sopra indicati, TA avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Articolo 13

GARANZIA

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni - nessuna esclusa - assunte con la sottoscrizione del presente Contratto o da esso dipendenti, compreso il risarcimento di eventuali danni non coperti dalla polizza

assicurativa di cui al precedente art. 12, la Subconcessionaria è obbligata a consegnare a TA contestualmente alla stipula del presente Contratto fideiussione bancaria per un importo non inferiore a € xxxxx rilasciata da primario istituto nazionale, valida a prima richiesta, con rinuncia a qualunque eccezione (ivi incluse a titolo esemplificativo quelle che spettano al debitore principale), e con espressa rinuncia dell'ente garante anche al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale.

2. Detta fideiussione dovrà essere rilasciata per tutta la durata del presente Contratto e per ulteriori sei mesi oltre la data di rilascio dell'Area oggetto del presente Contratto ad opera della Subconcessionaria.

3. TA ha diritto di valersi di volta in volta della fideiussione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti. In tali casi la Subconcessionaria, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riscossione, dovrà provvedere alla ricostituzione della garanzia fino all'importo di cui al comma 1 del presente articolo, maggiorato del 20%.

4. In caso di violazione totale e/o parziale da parte della Subconcessionaria delle obbligazioni assunte in virtù del presente articolo, TA avrà la facoltà di risolvere, comunicandolo a mezzo lettera raccomandata a.r., il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile (clausola risolutiva espressa).

Articolo 14

RESTITUZIONE DELL'AREA

1. Allo scadere della subconcessione o alla sua cessazione per qualsiasi causa, l'Area dovrà essere riconsegnato a TA entro e non oltre 15 (quindici) giorni, libera da persone e cose ed in buono stato di conservazione. Al momento della consegna degli spazi sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con la Subconcessionaria, e anche da questa sottoscritto, recante la descrizione degli spazi subconcessi dello stato di questi ultimi. In tale occasione, i danni che venissero eventualmente riscontrati saranno a carico della Subconcessionaria, che sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese o a corrispondere a TA il relativo corrispettivo di riparazione da TA stessa sostenuto.

2. Qualora la Subconcessionaria non rilasci spontaneamente l'Area, TA intraprenderà ogni legittima iniziativa diretta al recupero anche coattivo del medesimo, e procederà al ricovero in magazzini, anche a pagamento, delle cose trovate anche di terzi, il tutto in nome, per conto, a spese, rischio e danno della Subconcessionaria. Inoltre, la Subconcessionaria dovrà pagare una penale - fin d'ora accettata espressamente e ritenuta giusta ed equa dalla Subconcessionaria - di importo giornaliero, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'Area, pari a € 200,00 (duecento/00).

Articolo 15

CARTA DEI SERVIZI

La Subconcessionaria prende atto che TA ha adottato una propria Carta dei Servizi e che è tenuta, secondo quanto previsto dalla vigente normativa nonché dalla subconcessione richiamata in premessa, a garantire il pieno rispetto degli obblighi da essa derivanti, anche attraverso i propri subconcessionari. In virtù di quanto sopra la Subconcessionaria si impegna a conformarsi a tutte le disposizioni, nessuna eccettuata od esclusa, di detta Carta dei Servizi e dei target qualitativi ad essa correlati. In caso di violazione totale o parziale da parte della Subconcessionaria di anche una sola delle disposizioni contenute nella Carta dei Servizi, TA potrà risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 codice civile, previa diffida ad adempiere ex art. 1454 del Codice Civile, comunicandolo per iscritto tramite lettera raccomandata A.R., fatto salvo il risarcimento del danno..

Articolo 16

RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE PERSONE GIURIDICHE

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 231/2001, la Subconcessionaria si impegna - nello svolgimento dell'attività oggetto del presente Contratto - ad attenersi a quanto previsto nel Codice Etico di TA e nel Modello di Gestione, Organizzazione e Controllo ("Modello 231") adottato dalla società ai sensi del D. Lgs. 231/01 che la Subconcessionaria medesima dichiara di aver letto, di ben conoscere e di accettare incondizionatamente.

In caso di violazioni in merito a quanto sopra riconducibili alla responsabilità della Subconcessionaria sarà facoltà di TA, comunicandolo per iscritto tramite lettera raccomandata A.R., risolvere, di diritto e con effetto immediato ex art. 1456 del Codice Civile, il Contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.

Articolo 17

RISOLUZIONE E RECESSO

1. Fatto salvo il risarcimento di ogni danno subito, TA si riserva il diritto di risolvere il presente Contratto (ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Cod. Civ.) in caso di violazione, totale e/o parziale, da parte della Subconcessionaria di quanto previsto agli articoli 2 (Oggetto), 4 (Corrispettivo), 6 (Allestimento dell'Area), 7 (Utenze e oneri accessori), 8 (Orario di apertura e chiusura), 9 (Conservazione, manutenzione e pulizia), 10 (Dichiarazioni e Garanzie - Manleva), 11 (Personale), 12 (Responsabilità e danni - assicurazione), 13 (Garanzia), 15 (Carta dei Servizi), 16 (Responsabilità amministrativa delle persone giuridiche), 21.1 (Divieto di cessione del contratto) e 21.5 (Riservatezza).

2. TA si riserva la facoltà di recedere dal presente Contratto, a proprio insindacabile giudizio e senza che a fronte di tale recesso possa esserle richiesto risarcimento od indennizzo alcuno, dandone comunicazione scritta all'altra Parte con preavviso di almeno 30 giorni.

- a. Il termine di preavviso decorrerà dalla data del ricevimento della relativa comunicazione.
- b. Le Parti si danno reciprocamente atto che in caso di recesso da parte di TA:
 - TA avrà diritto a percepire esclusivamente il corrispettivo maturato sino alla data di efficacia del recesso;
 - La Subconcessionaria accetta e riconosce espressamente che nessun diritto e/o pretesa anche a titolo di indennizzo e/o di risarcimento potrà essere avanzata nei confronti di TA per aver quest'ultima esercitato il proprio diritto di recesso nei termini sopra descritti.

3. TA ha altresì il diritto di recedere dal contratto, senza che a fronte di tale recesso possa esserle richiesto risarcimento od indennizzo alcuno, dandone

comunicazione scritta, in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico della Sub concessionaria siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica Autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06, oppure qualora risulti l'irregolarità contributiva della Subconcessionaria.

Articolo 18

LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE

1. Il presente Contratto, deve intendersi interpretato e regolato in conformità con la Legge Italiana.
2. Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto é esclusivamente competente il Foro di Firenze, con esclusione di ogni altro foro eventualmente concorrente.

Articolo 19

TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Al momento della stipula del presente Contratto non sono previsti trattamenti di dati personali da parte della Subconcessionaria per conto di TA.
2. Qualora, nel corso del presente Contratto la Subconcessionaria dovesse effettuare trattamenti di dati personali per conto di TA, le parti, ognuna per quanto di competenza, si impegnano sin d'ora a conformarsi alle disposizioni del Codice privacy (D. Lgs. 196/03). In particolare, la Subconcessionaria ove non fosse individuabile come autonomo Titolare o Contitolare del trattamento, si impegna sin d'ora ad accettare l'eventuale nomina a Responsabile del trattamento dei suddetti dati personali da parte di TA mediante la sottoscrizione della relativa lettera prima o contestualmente all'inizio dei trattamenti.

Articolo 20

RESPONSABILE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO - DOMICILI CONTRATTUALI

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla normativa in vigore, il responsabile per TA dell'esecuzione del presente contratto è Renzo Banchellini.
2. Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere effettuata a mano, a mezzo lettera raccomandata A.R., ovvero inviata a mezzo email, PEC o telefax, ai seguenti indirizzi:

Toscana Aeroporti S.p.A.	XXXXX
Via del Termine n. 11	-----
50127 FIRENZE	Att.ne:
Att.ne: Alessandra Modesti	email:
email: Alessandra.modesti@toscana-aeroporti.com	Fax :
Fax : 055-3061620	PEC:
PEC : segreteria@pec.toscana-aeroporti.com	

3. Le comunicazioni consegnate a mano e debitamente firmate per ricevuta dal destinatario avranno effetto immediato, le comunicazioni inviate a mezzo email o telefax avranno effetto a partire dalla conferma dell'avvenuta ricezione da parte del destinatario, le comunicazioni spedite a mezzo del servizio postale avranno effetto dal ricevimento.
4. Le comunicazioni di variazioni degli indirizzi e dei dati di cui sopra saranno effettuate con le stesse modalità qui previste.

Articolo 21

CONDIZIONI GENERALI

1. Divieto di cessione del Contratto

La Subconcessionaria non potrà, senza l'esplicito consenso scritto di TA, cedere, anche solo in parte, i diritti derivanti dalla presente subconcessione, ivi compresa la concessione di recapiti telefonici e simili nelle aree assegnate, né potrà

stipulare con terzi un contratto di subconcessione con attribuzione della disponibilità dell'Area oggetto della presente convenzione.

In caso di cessione, da parte della Subconcessionaria, a qualunque titolo, anche gratuito (compreso il conferimento in società) della propria azienda o di un ramo particolare di essa senza l'esplicito consenso scritto di TA, il presente accordo perderà qualunque efficacia, restando espressamente escluso, in deroga all'art. 2558 c.c., il subingresso automatico del cessionario dell'azienda della Subconcessionaria (o del ramo particolare della stessa) e dovendosi intendere il presente contratto come "personale", ai sensi e per gli effetti dell'art. 2558, co. 1, c.c.

Peraltro, nel caso in cui TA acconsenta esplicitamente al subingresso nel presente contratto dell'eventuale cessionario e/o dell'affittuario della Subconcessionaria, ai sensi dell'art. 2558 c.c., le parti convengono fino da ora che la Subconcessionaria rimarrà solidalmente responsabile con il proprio cessionario e/o affittuario per tutte le obbligazioni nei confronti di TA nel corso dell'esecuzione del presente contratto dopo il subingresso del cessionario e/o affittuario.

2. Cause di forza maggiore

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

3. Variazioni al testo del Contratto o agli Allegati

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

4. Validità delle clausole contrattuali e Tolleranza

L'eventuale tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra Parte ad una o più clausole del presente Contratto, non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente Contratto. L'invalidità

e/o inefficacia, anche parziale, di una clausola del presente Contratto, non avrà come effetto la invalidità e/o inefficacia dell'intero Contratto, o della parte di clausola valida ed efficace ivi contenuta, a meno che non risulti, da una interpretazione in buona fede della volontà delle parti, che le stesse non avrebbero concluso il Contratto medesimo o la singola clausola, se avessero conosciuto la causa di invalidità o inefficacia.

5. Riservatezza

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

La Subconcessionaria dà atto e si dichiara consapevole che, in ragione del presente accordo ovvero in ragione delle funzioni svolte, ha accesso e/o riceve, in forma verbale e/o scritta, informazioni aventi natura riservata di TA come definite al successivo capoverso, ovvero informazioni privilegiate ai sensi dell'art. 115-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e nell'art. 152-bis del Regolamento Consob n. 11971 ed è consapevole, in virtù del rapporto che lo lega a TA ed indipendentemente dall'uso tali informazioni, della necessità di evitare di rendere dichiarazioni e/o comunicazioni aventi ad oggetto l'attività di TA.

A tal fine la Subconcessionaria riconosce che tutte le informazioni acquisite relative alle attività e agli affari di TA, così come ogni altra informazione orale o scritta, ricevuta da TA come riservata o confidenziale comprese le informazioni privilegiate ai sensi dell'art. 115-bis del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e nell'art. 152-bis del Regolamento Consob n. 11971 (collettivamente indicate come le "Informazioni Riservate della Società"), sono patrimonio prezioso specifico ed esclusivo di TA e devono essere trattate dal Subconcessionaria con il massimo riserbo e nel solo ed esclusivo interesse di TA.

La Subconcessionaria si impegna ad utilizzare le eventuali Informazioni Riservate della Società ai soli fini dell'attività lavorativa svolta ovvero delle funzioni che è chiamato a svolgere in TA e si obbliga:

- b. a non divulgare alcuna Informazione Riservata della Società a terzi se non previo consenso scritto di TA;

- c. a non rilasciare dichiarazioni, interviste, comunicati che abbiano come contenuto, anche solo occasionale o marginale, le Informazioni Riservate della Società;
- d. a non fare menzione di tali Informazioni Riservate della Società in pubblicazioni o altri documenti destinati alla diffusione tra il pubblico.

Resta inteso che la trasmissione di Informazioni Riservate della Società dalla Subconcessionaria ai propri rappresentanti o consulenti si intenderà consentita a condizione che detti rappresentanti e consulenti siano resi edotti degli impegni di confidenzialità nascenti dal presente accordo e siano impegnati a rispettarli.

Gli impegni della Subconcessionaria di cui al presente accordo non si estenderanno a quelle informazioni che:

- (i) siano attualmente di pubblico dominio o lo diventino in futuro, non per negligenza o violazione degli impegni di confidenzialità della Subconcessionaria;
- (ii) siano già note alla Subconcessionaria, purché esse non siano state comunicate a quest'ultimo da terzi vincolati da impegni di confidenzialità, noti alla Subconcessionaria, nei confronti di TA;
- (iii) siano successivamente comunicate alla Subconcessionaria, senza vincolo di confidenzialità, da terzi i quali abbiano diritto di ottenere e trasmettere ad altre parti dette informazioni;
- (iv) siano rese pubbliche da TA mediante comunicati, pubblicazioni o altri documenti destinati alla diffusione tra il pubblico;
- (v) debbano essere prodotte in giudizio o trasmesse a pubbliche autorità in base a provvedimenti giudiziari o amministrativi o a specifiche norme di legge o regolamentari.

In ragione del rapporto che lo lega a TA ed indipendentemente dagli obblighi afferenti le Informazioni Riservate della Società, la Subconcessionaria si impegna non prendere posizione, a non rilasciare, anche in forma di semplice opinione, dichiarazioni, interviste, comunicati e a non discutere con qualsiasi persona, ditta, società, associazione e/o altro ente dotato o meno di personalità giuridica argomenti aventi ad oggetto l'attività di TA, ancorché gli stessi non abbiano

come contenuto, o non presuppongano l'uso di Informazioni Riservate della Società.

La Subconcessionaria manterrà lo stesso grado di diligenza nel tutelare la confidenzialità delle Informazioni Riservate della Società e nel non trattare argomenti aventi ad oggetto l'attività di TA che il medesimo osserva in relazione ai propri know-how e informazioni confidenziali.

6. Assenza di esclusiva

Resta espressamente inteso tra le Parti che il rapporto contrattuale instauratosi tra le Parti medesime in virtù del presente Contratto non deve intendersi su base esclusiva. Pertanto, TA potrà, nel corso della durata del presente Contratto, legittimamente mettere a disposizione di terzi, anche concorrenti della Subconcessionaria, locali per lo svolgimento di attività simili o identiche a quella della Subconcessionaria, o esercitare direttamente attività simili o identiche a quella della Subconcessionaria, con espressa esclusione in entrambi i casi di qualsiasi riconoscimento risarcitorio o indennitario a favore della Subconcessionaria medesima.

7. Allegati

Forma parte integrante del presente Contratto il seguente allegato:

Allegato A) Planimetria

Firenze, xxx gennaio 2016

Toscana Aeroporti S.p.A.

XXXXXXX

xxxxxxx., anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di avere letto, approvato e confermato specificamente tutte le clausole e, in particolare, i seguenti articoli: 1. (Prese d'atto), 2 (Oggetto), 4 (Corrispettivo), 5 (Accesso, Controlli e Verifiche Amministrative), 6 (Allestimento dell'Area), 8 (Orario di

Apertura e Chiusura), 10 (Dichiarazioni e Garanzie - Manleva), 12 (Responsabilità e danni - Assicurazione), 13 (Garanzia), 14 (Restituzione degli spazi), 17 (Risoluzione e recesso), 18.2 (Foro competente), 21.1 (Divieto di cessione del Contratto), 21.5 (Riservatezza).

XXXXXXXXXX

ALLEGATO A - PLANIMETRIA

