



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Prot.n.091/2025/RCA

CONVENZIONE DI CONCESSIONE

TRA

La **SOCIETÀ AEROPORTUALE CALABRESE S.P.A.**, con sede in Lamezia Terme (CZ), c/o Aeroporto Civile Internazionale, P.IVA / cod. fisc. 01764970792, nel prosieguo denominata anche "**SACAL**", in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*,

E

APCOA Lamezia Airport S.r.l., con sede legale in via Renzo Zanellini, n. 15, Mantova, 46100 (MN), C.F e P.IVA. 02764790206 di seguito denominata per anche "**Concessionaria**" o "**Concessionario**", in persona del Presidente del CdA e legale rappresentante, Arturo Benigna, nominato con atto del 28/07/2025, domiciliato per la carica presso la sede sociale.

(La SACAL e la **Concessionaria** nel prosieguo congiuntamente definiti e indicati anche "**Parti**" e, ciascuno, "**Parte**").

PREMESSO CHE

- a) SACAL è soggetto gestore degli Aeroporti della Regione Calabria, a Lamezia Terme, Reggio Calabria e Crotone;
- b) SACAL, in particolare, è concessionaria dell'Aeroporto Internazionale di Lamezia Terme (nel prosieguo, lo "**Aeroporto**"), in virtù di Convenzione quarantennale sottoscritta in data 11/09/2007 con l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (di seguito, "**ENAC**"), resa efficace inter alios giusto Decreto Interministeriale n. 69/2008 registrato alla Corte dei Conti in data 29/07/2009, avente ad oggetto la "Concessione della gestione totale dell'Aeroporto di Lamezia Terme per la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, l'adeguamento, la gestione, la manutenzione e l'uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali dell'aeroporto di Lamezia Terme" (come eventualmente estesa o prorogata la "**Concessione SACAL**");
- c) il piano di sviluppo dell'Aeroporto, adottato da SACAL per il periodo 2023-2033 e approvato da ENAC (prot. [...] del [...]) (il "**Piano Strategico**") prevede un incremento del traffico aereo con una crescita percentuale media annua dei passeggeri attesa del 7,2% nel periodo 2023-2033;
- d) in coerenza con lo sviluppo del traffico aereo previsto dal Piano Strategico, SACAL ha disposto la redazione di un progetto di fattibilità tecnico economica per la riqualificazione della viabilità di accesso e delle aree di sosta dell'Aeroporto, "*secondo un nuovo sistema a pedaggio che permetta gestione e distinzione dei flussi di traffico diretti ad aree dei vari servizi che l'area Terminal zona Land-side offre*". Detto progetto di fattibilità tecnico economica trasmesso a ENAC a novembre 2024 e approvato da ENAC con prot. 0039140-P 18/03/2025, prevede la realizzazione di nuove rotatorie; l'ampliamento e riconfigurazione delle aree di sosta (di cui l'intervento più rilevante si concentra nel perimetro dell'area P2); la realizzazione di una nuova area di parcheggio per autobus; oltre alla predisposizione degli impianti di controllo per l'ingresso



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- e uscita aeroportuale che definiranno il nuovo sistema a pedaggio; la realizzazione di coperture fotovoltaiche su parte delle aree di sosta e predisposizione per colonnine di ricarica elettrica auto; la copertura parziale del Canale Manchetta, per consentire l'allargamento della carreggiata e la realizzazione di parti delle due nuove rotatorie; la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale, secondo nuova configurazione; e l'ampliamento del parcheggio delle future zone partenze;
- e) data la complessità e diversità degli interventi previsti, il progetto di fattibilità tecnico economica di SACAL *“è stato redatto considerando la possibilità, in fase di approfondimento al livello di progettazione esecutiva, di suddividere l'intervento in Stralci funzionali, realizzabili in maniera indipendente”*. In particolare, è stato previsto che sia possibile *“definire un primo stralcio funzionale costituito dalle opere propedeutiche, da realizzarsi in fase 0, e dalle lavorazioni costituenti l'intervento di realizzazione dell'ampliamento dell'area di parcheggio P2”*,
- f) in data 08/08/2024 2024 la società APCOA ITALIA SpA (qui di seguito il **“Promotore”**) ha presentato a SACAL una proposta di iniziativa privata (la **“Proposta”**) ex articolo 193 del D. Lgs. 36/2023 (il **“Codice Appalti”**) per l'affidamento in subconcessione della progettazione esecutiva e realizzazione degli interventi di riqualificazione e ampliamento del parcheggio P2; del collegamento con il parcheggio P2 e approntamento di una control room al servizio e controllo della sosta all'interno dell'aera aeroportuale; dell'istallazione degli impianti di controllo e assistenza per il funzionamento dei varchi di ingresso e uscita dall'area carrabile dell'Aeroporto; nonché la gestione di un sistema integrato dei parcheggi all'interno dell'Aeroporto, il tutto come meglio descritto nella Proposta e nel seguito di questo Contratto (il **“Progetto”**), come stralcio funzionale del progetto di fattibilità tecnico economica di SACAL (il **“PFTE SACAL”**), di cui alle precedenti lettere d) ed e), e coerentemente con il previsto sviluppo del Piano Strategico
- g) in data 10/09/2024 con provvedimento SACAL ha approvato e dichiarato il Progetto di pubblico interesse, e lo ha inserito negli strumenti di programmazione dell'Aeroporto;
- h) in data 31.01.2025 la proposta progettuale riguardante uno stralcio funzionale del progetto *“Riqualifica della viabilità e delle aree di sosta, sottoposta a verifica, ex art. 42 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, ha ricevuto il rapporto conclusivo di verifica con esito positivo”*;
- i) con Determinazione n° 473/SUF del 21/03/2025, esecutiva a norma di legge, è stata indetta da SACAL la gara per l'affidamento in concessione del Progetto in forma di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- j) con [Determinazione] n° 1184/SUF del 04/07/2025 la concessione è stata aggiudicata al costituendo RTI APCOA - Italianagas, via Zanellini 15, Mantova;
- k) in data 28 luglio 2025 è stata costituita la società di scopo APCOA Lamezia Airport S.r.l., che subentra a titolo originario al costituendo RTI APCOA - Italianagas come Concessionaria, ai sensi dell'articolo 194 Codice Appalti;
- l) ai fini degli articoli 182.5, 192 e 193 del Codice Appalti, le parti hanno convenuto i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti necessari della Concessionaria, che sono elencati nel successivo articolo 13.1.3 del presente Contratto;
- m) si ritiene necessario stipulare apposito contratto per regolamentare i rapporti tra SACAL e la Concessionaria.



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Ai sensi del Codice, la Convenzione si fonda sulla allocazione del rischio operativo dal lato dell'offerta e quindi del rischio di costruzione e di disponibilità, come appresso definiti, in capo all'operatore economico, sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario, ed in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico, per eseguire i lavori ed i servizi dipendano dall'effettiva fornitura del servizio e, in ogni caso, dal rispetto degli standard prestazionali e dei livelli di qualità contrattualizzati. Con la Convenzione sono altresì disciplinati anche i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico. Si rimanda all' "Allegato A-04- Matrice dei rischi" per l'identificazione e la descrizione dei rischi e la loro allocazione tra Concessionario e Concedente.

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSE E ALLEGATI

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto. Si intendono Allegati alla presente Convenzione i seguenti documenti, già sottoscritti dalle Parti e depositati agli atti del Concedente:

Elenco elaborati amministrativi: A

A-00	Elenco Elaborati – Rev.4
A-01	Illustrazione sintetica della proposta
A-02	DGUE
A-03	Bozza di Convenzione
A-04	Matrice dei Rischi
A-05	Analisi di convenienza comparata
A-06	Presentazione proponente
A-07	Documento di identità del legale rappresentante
A-00	Documenti di identità
A-01	Domanda di partecipazione del costituendo RTI APCOA - Italianagas
A-02	Atto costitutivo Società di Scopo
A-03	Garanzie
A-04	Matrice dei Rischi



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Elenco elaborati di **progetto**

elaborati descrittivi: **B1**

B1-01.00	Relazione Generale – Rev.1
B1-01.01	Relazione tecnica
B1-01.01	Relazione tecnico illustrativa – Ambito 1
B1-01.02	Relazione tecnico illustrativa – Ambito 2
B1-01.03	Relazione tecnico illustrativa – Ambito 3
B1-02	Piano della Sicurezza e Coordinamento
B1-03	Cronoprogramma
B1-04.01	Computo metrico – Ambito 1
B1-04.02	Computo metrico – Ambito 2
B1-04.03	Computo metrico – Ambito 3
B1-04.04	Computo metrico – Riepilogo
B1-05	Quadro economico di progetto
B1-06	Documentazione fotografica – complessiva
B1-07	Relazione di sostenibilità dell'opera
B1-08	Relazione criteri ambientali minimi
B1-09	Capitolato speciale d'appalto - Norme Generali
B1-10	Capitolato speciale d'appalto - Norme Tecniche
B1-11	Relazione di specifica degli elaborati, delle scale adottate e di quelle che dovranno essere impiegate nella progettazione esecutiva

elaborati grafici: **B2**

B2-00	Rilievo plano-altimetrico
B2-01	Planimetria generale ambiti progettuali – stato di progetto
B2-02	Planimetria generale – stato di fatto
B2-03	Planimetria generale – stato di progetto
B2-04	Planimetria generale – stato di raffronto
B2-05	Schema Contro Room e suoi allacci
B2-06	Impianto gestionale – stato di progetto
B2-08	Ambito 1 - Ampliamento Parcheggio P2 – sezioni – stato di fatto, progetto e raffronto –



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

B2-09	Ambito 1 - Ampliamento Parcheggio P2 – Sistema di smaltimento acque bianche e nere – stato di progetto
B2-10	Ambito 1 - Ampliamento Parcheggio P2 – Impianto Rete Antincendio – stato di progetto –
B2-11	Ambito 1 - Ampliamento Parcheggio P2 – Impianti elettrici – stato di progetto –
B2-12	Ambito 2 – Collegamento cabine elettriche C4 – C5 e P2 a Control Room – stato di progetto
B2-13	Ambito 3 - Impianto gestionale – stato di progetto –
B2-14	Ambito 3 – Dettagli tipologie Varchi – stato di progetto
B2-15	Profili di progetto - stato di progetto - Rev.1
B2-16	Struttura Impianto fotovoltaico - stato di progetto - Rev.1

Elenco elaborati Piano Economico Finanziario (PEF): C

C-01	Relazione al PEF
C-02	Fogli di calcolo PEF

Elenco elaborati gestione: D

D-01	Caratteristiche del Servizio e della Gestione
D-02	Linee guida per il piano di manutenzione

Elenco altra documentazione fornita da SACAL:

E-01	Mappa catastale delle aree oggetto di intervento del Concessionario
E-02	Ordinanza ENAC di viabilità dello scalo Lamezia Terme n. 1/2022 del 13 aprile 2022
E-03	Regolamento circolazione sistema pedaggi, Ordinanza ENAC n. 2/2016 del 23 febbraio 2016

ART. 2 - OGGETTO

1. La presente Convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva e la realizzazione della riqualificazione e dell'ampliamento dei posti auto, dai 385 esistenti a 849, del parcheggio P2; (ii) la progettazione e realizzazione del sistema automatizzato ed informatizzato di gestione dei varchi, comprensivo della gestione della sosta nel suo complesso per il parcheggio P2 e per le aree di parcheggio destinate a car rental; (iii) l'allestimento di una Control Room al servizio e controllo della sosta all'interno dell'aera aeroportuale e l'allestimento delle opere necessarie al collegamento della Control Room con il parcheggio P2; (iv) la gestione del sistema integrato dei parcheggi a pagamento al servizio dell'Aeroporto, ivi compresi sia quelli attualmente esistenti, sia quelli da realizzare ai sensi della presente convenzione; (v) la gestione degli impianti di controllo e assistenza necessari al funzionamento dei varchi di ingresso e di uscita, ivi inclusi quelli dell'area di parcheggio destinata a car rental e i varchi d'emergenza/riservati per l'ingresso fronte aerostazione; (vi) l'attività di



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

manutenzione ordinaria e straordinaria programmata delle opere realizzate; tutto come descritto nel dettaglio nella relazione illustrativa del Progetto e negli elaborati in allegato.

Le aree di intervento sono comprese in compartimenti omogenei definiti Ambiti e rappresentati graficamente negli elaborati di progetto in allegato, riassunti come segue:

- **Ambito 1: realizzazione ampliamento e riqualificazione del parcheggio P2** – progetto estratto dal PFTE SACAL, conforme alla Ordinanza ENAC di viabilità n. 1/2022 del 13/4/2022 ed al Regolamento sulla circolazione del sistema pedaggi emanato da ENAC con Ordinanza n. 2/2016 del 23/2/2016, che comprende l'aumento dei posti auto da 385 ad 849; la realizzazione di una rete di raccolta delle acque piovane, con un sistema di delaminazione per la loro depurazione prima dello sversamento nella rete idraulica naturale; nuova illuminazione con corpi a basso consumo e idonei alla alimentazione con energia rinnovabile prodotta in loco, ove disponibile; dotazione di un ingresso e una uscita dedicati, con relativi sistemi di pagamento (il **“Nuovo Parcheggio P2”**). Le Parti si danno reciproco atto che le citate Ordinanze ENAC 1/2022 e 2/2016 potranno essere aggiornate e sostituite da ENAC a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo di riqualifica complessiva della viabilità dell'Aeroporto. Qualsiasi modifica a tali Ordinanze che comporti un aggravio economico per la Concessionaria, comporterà il diritto della Concessionaria al riequilibrio del PEF ai sensi del successivo articolo 13.2.;
- **Ambito 2: allestimento della Control Room**, nella quale convergeranno tutte le connessioni da e verso i varchi di controllo accessi dell'Aeroporto; che ospiterà la centrale dati; ed in cui sarà svolta la funzione di controllo e gestione della sosta all'interno di tutta l'area aeroportuale, come definita dalla nuova rete viabilistica, nonché un servizio di relazione con la clientela. In questo Ambito 2 è prevista la realizzazione da parte della Concessionaria delle opere, sia di natura edile - per il solo collegamento al parcheggio P2 - sia di natura impiantistica per i cablaggi, che perverranno dalle predisposizioni che verranno eseguite a cura di SACAL al di fuori di questo Progetto e sulla base del progetto di fornitura ed installazione Control Room, come descritto nel successivo Ambito 3;
- **Ambito 3: installazione del nuovo sistema gestionale dei varchi** con sole opere edili fuori terra. Questo Ambito prevede l'adeguamento tecnologico dell'intera area del sedime aeroportuale, per armonizzare gli accessi ed elevare i livelli di servizio, massimizzando l'utilizzo di tecnologie basate sul riconoscimento della targa ANPR e su antenne in grado di dialogare con i veicoli in modalità free-flow e minimizzando l'utilizzo di ticket cartacei, con attenzione alla ecosostenibilità. Le barriere, che delimiteranno le piste di accesso e di uscita da ciascun parcheggio, saranno tutte equipaggiate con telecamere di lettura targa e antenna bidirezionali di comunicazione con apparati di bordo. Completeranno le isole le telecamere di videosorveglianza con lo scopo di coadiuvare la centrale di controllo al supporto all'utenza mediante comunicazione audio-video con citofonia digitale. Sarà inoltre consentito il controllo remoto di molte funzioni non sono sulle piste di accesso ma anche presso le casse automatiche dislocate nei punti sensibili e più utili dell'aeroporto.

La fase di gestione comprende:

- a) la gestione del sistema integrato dei parcheggi a pagamento al servizio dell'Aeroporto, che a lavori ultimati risulterà così composto:
 - parcheggio P1 n. 338 posti auto;
 - parcheggio P2 n. 849 posti auto;
 - sosta breve partenze n. 164 posti auto; n. 15 posti moto; n. 19 posti PMR;
 - parcheggio sosta breve arrivi n. 91 posti auto; n. 5 posti moto; n. 23 posti PMR;



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- area di attesa esterna (eventuale) n. 48 posti auto;

per complessivi n. 1.490 posti auto, n. 20 posti moto e n. 42 posti per PMR; e

- b) il servizio di controllo accessi del parcheggio rent a car, di n. 469 posti auto, e delle corsie d'emergenza e accessi riservati fronte aerostazione.

Il servizio di controllo del parcheggio rent a car e delle corsie d'emergenza e accessi riservati fronte aerostazione è qui di seguito indicato come **“Service”**.

Il concessionario si obbliga a rispettare e attuare le prescrizioni contenute nell'Ordinanza di viabilità dello scalo di Lamezia Terme emanata da ENAC, nonché nel Regolamento sulla circolazione del sistema a pedaggio; fatto salvo il diritto del Concessionario al riequilibrio del PEF qualora le modifiche a tali documenti vigenti alla data odierna comportino maggiori costi o oneri per il Concessionario e/o non garantiscano l'efficiente indirizzo dell'utenza verso i Parcheggi.

La fase di gestione si avvierà alla data di immissione in possesso dei parcheggi a pagamento esistenti (i **“Parcheggi Esistenti”**), di cui alla planimetria dello stato di fatto [...] in allegato, ai sensi del successivo Articolo 7, si estenderà via via ai parcheggi a pagamento di nuova costruzione, modifica e/o ampliamento, secondo quanto previsto nel PFTE SACAL, (i **“Nuovi Parcheggi”**) di cui alla planimetria dello stato di progetto B2.03 in allegato, e terminerà alla scadenza del presente Contratto, per una durata complessiva della subconcessione pari a 20 (venti) anni. Il Service sarà avviato al completamento ed entrata in funzione delle relative opere funzionali.

I Parcheggi esistenti insieme ai Nuovi Parcheggi sono di seguito indicati collettivamente come i **“Parcheggi”**. Resta inteso che eventuali nuove aree di sosta a pagamento, non previste dal PFTE SACAL, realizzate nell'area aeroportuale in concessione a SACAL nel corso della durata della Subconcessione, saranno affidate in gestione alla Concessionaria alle stesse condizioni contrattuali dei suddetti Parcheggi.

2. SACAL, come sopra rappresentata, affida in subconcessione alla Concessionaria, come sopra rappresentata, la quale legalmente e formalmente accetta, la realizzazione del Progetto, comprensivo delle opere e dei servizi sopra sinteticamente descritti e meglio definiti negli Allegati; e identifica le aree negli elaborati grafici Allegati con la sigla B2 (Planimetria dello stato di fatto, stato di progetto e raffronto delle aree affidate in subconcessione) e F-02 (mappa catastale delle aree oggetto di intervento della Concessionaria), ubicate all'interno del sedime dell'aeroporto di Lamezia Terme, come designate per lo sviluppo del Progetto (incluse tutte le attività di progettazione, costruzione e gestione ivi previste).

3. La Concessionaria dichiara: (i) di aver preso visione delle aree designate e della relativa ubicazione; (ii) di conoscere e accettare, senza riserve, lo stato di fatto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente Contratto; e (iii) di impegnarsi a svolgere su di esse i lavori e le attività previsti dal presente Contratto e restituirle nello stato conseguente allo sviluppo ed all'utilizzo delle stesse, nei termini previsti dal Cronoprogramma (come lo stesso possa eventualmente risultare variato ai sensi del presente Contratto) e, in ogni caso, alla conclusione del periodo di gestione dei servizi previsto dal presente Contratto (iv) di essere dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere la Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti; (v) di non trovarsi in stato di insolvenza o di crisi, né di essere sottoposto o essere in procinto di essere sottoposto ad alcuna procedura concorsuale o preconcorsuale previste dal codice della crisi di impresa e dell'insolvenza di cui al D.Lgs. 14/2019 come successivamente modificato (di seguito, il “CCII”); (vi) di essere in possesso, al momento della stipula della presente Convenzione e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario; (vii) che, per quanto a propria conoscenza, non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

ciascuno dei soci, che possa pregiudicare la capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

4. Ai fini del presente Contratto, le Parti si danno reciprocamente atto che:

l'importo complessivo stimato dell'investimento (ivi inclusi i costi di manutenzione straordinaria programmata) ammonta ad Euro 7.265.538,17, IVA esclusa;

In particolare, SACAL affida in subconcessione esclusiva alla Concessionaria le aree individuate nella planimetria in allegato, per lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) la progettazione esecutiva delle opere in conformità al PFTE;
- b) la realizzazione delle opere in conformità al progetto esecutivo che sarà approvato da SACAL;
- c) la gestione funzionale e lo sfruttamento economico dei Parcheggi previsti dal Progetto, per tutta la durata della subconcessione, nei modi dettagliati nel presente Contratto;
- d) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla gestione del Servizio nonché alla progettazione e all'esecuzione dei Lavori accessori;
- e) la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate dalla Concessionaria ed oggetto della gestione; e la manutenzione ordinaria di tutte le opere esistenti oggetto della gestione; per la durata della concessione.

5. Le attività preordinate alla realizzazione delle opere a carico della Concessionaria ed alla gestione dei Nuovi Parcheggi potranno essere intraprese dalla Concessionaria solo a seguito della avvenuta approvazione da parte di SACAL del progetto esecutivo, nonché della acquisizione di ogni altro atto autorizzativo, assenso, nulla-osta di competenza di ogni altro organo, Ente o Autorità amministrativa competente per legge.

6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Convenzione.

7. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

8. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nella Convenzione.

9. Le prestazioni sono finanziate con mezzi a carico del Concessionario, in attuazione del Piano Economico Finanziario, attestante l'equilibrio economico finanziario dell'intervento.

ART. 3 – EFFICACIA E DURATA

La Convenzione ha efficacia dalla data di stipula.

La Concessione ha la durata complessiva di anni 20 (venti) determinata ai sensi dell'art. 178 del Codice e decorre dalla data della comunicazione di avvio delle attività da parte di SACAL.

Nella predetta durata sono ricompresi in particolare:

- (i) La progettazione esecutiva dovrà essere consegnata entro 60 giorni dalla firma del presente contratto;
- (ii) la realizzazione delle opere avrà una durata pari a diciassette mesi dalla data di immissione in possesso delle aree di cui al successivo ART. 7.2 (ii); fermo restando tuttavia che i lavori relativi all'ambito 3 saranno condizionati al completamento dei previsti lavori propedeutici da parte di SACAL
- (iii) la gestione dei Parcheggi avrà una durata pari a venti anni dalla consegna;

sul presupposto che la approvazione del progetto esecutivo non richieda più di 90 giorni ed il collaudo



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

delle opere non avvenga oltre 90 giorni dalla fine lavori, così come previsto nel Cronoprogramma approvato da SACAL.

Pertanto, per garantire l'adeguata remunerazione del Concessionario, le Parti concordano che qualsiasi ritardo nella approvazione del progetto esecutivo e/o del collaudo delle opere e/o qualsiasi altro evento che causi un ritardo nell'apertura al pubblico del Nuovo Parcheggio P2 e/o nella realizzazione delle altre opere di cui agli Ambiti 2 e 3, che non dipenda dal ritardo colpevole del Concessionario, produrrà una automatica proroga della durata della Concessione per un'equivalente periodo di tempo.

ART. 4 - Remunerazione del concessionario e canone di concessione

Il Concessionario dovrà eseguire i servizi ed eseguire le opere previste in concessione con investimenti a proprio carico.

Il corrispettivo del Concessionario è rappresentato esclusivamente dal diritto di gestire l'opera e il servizio. Non è previsto un contributo in conto costruzione o in conto gestione da parte di SACAL.

A decorrere dal primo anno di gestione, la Concessionaria si obbliga a corrispondere a SACAL un canone variabile calcolato sul ricavato annuale dalla gestione dei parcheggi della Concessionaria, al netto dell'IVA (il "**Canone di Subconcessione**"), come di seguito determinato:

- (i) Sulla quota parte di ricavi annuali dalla gestione dei parcheggi fino alla soglia di € 3.000.000 (tre milioni/00) netto IVA, indicizzato annualmente, a partire dal secondo anno di gestione, al 100% della variazione dell'indice ISTAT, (la "**Soglia per variabile 1**"): corrispettivo variabile pari al 52,01% (cinquantadue virgola zero uno per cento) del ricavato;
- (ii) Sulla quota parte di ricavi annuali dalla gestione dei parcheggi superiore alla Soglia per variabile 1 fino all'importo totale annuo netto IVA previsto nel foglio "CALCOLO RICAVI DI GESTIONE E CANONE DI CONCESSIONE" allegato al PEF – sezione C02 (la "**Soglia per variabile 2**"): corrispettivo variabile pari all'80% (ottanta per cento) del ricavato;
- (iii) Sulla quota parte di ricavi annuali dalla gestione dei parcheggi superiore alla Soglia per variabile 2: corrispettivo variabile pari all'87% (ottantasette per cento) del ricavato.

In ogni caso la Concessionaria dovrà corrispondere a SACAL un minimo garantito per il primo anno di gestione pari a € 1.500.000,00 (un milione e cinquecentomila/00), al netto d'IVA indicizzato annualmente, a partire dal secondo anno di gestione, al 100% della variazione dell'indice ISTAT.

Il minimo garantito annuo sarà versato in dodici rate mensili anticipate entro 30 giorni data ricezione fattura.

Eventuali conguagli risultanti dall'applicazione del Canone di concessione variabile saranno fatturati alla fine di ogni trimestre e dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla ricezione fattura trasmessa al seguente indirizzo di posta certificata (PEC) lamezia.airport.parking@pec.apcoa.it in conformità del D. lg.vo 231/2002 e direttiva UE 35/2000.

Nel caso di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente il godimento parziale o totale delle aree concesse alla Concessionaria, il Canone di Subconcessione ed il relativo minimo garantito saranno corrispondentemente ridotti e calcolati in misura proporzionale allo spazio e ai giorni di godimento.

Al fine del calcolo del Canone di concessione e di un monitoraggio costante dei risultati economici dell'attività, la Concessionaria è tenuta a trasmettere a SACAL, entro 15 giorni dalla fine di ogni mese, i dati relativi al totale volume d'affari (imponibile suddiviso per aliquota IVA ed importo lordo IVA corrispondente) conseguito nel mese precedente.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, verrà applicata una penale pari a € 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Tali dati dovranno essere inviati mediante appositi tabulati in formato elettronico, al seguente indirizzo di posta certificata: sacalspa@legalmail.it.

In caso di mancata trasmissione entro i termini sopra previsti dei predetti dati, SACAL emetterà fattura per un importo corrispondente a quanto fatturato a titolo di Canone di Subconcessione nel trimestre precedente a quello per il quale non è pervenuta la documentazione contabile prescritta, salvo successivo conguaglio e fermo in ogni caso il minimo garantito.

1. Al termine dell'annualità la Concessionaria produrrà apposita dichiarazione autenticata, a firma del proprio legale rappresentante o dell'organo di controllo contabile, se esistente, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti previsti dalla normativa pro tempore vigente, la veridicità dei dati comunicati a SACAL in relazione al periodo di riferimento.

SACAL ha il diritto di effettuare ogni opportuno controllo sulla suddetta documentazione; in particolare, avrà diritto di accedere, in qualsiasi momento, a detta contabilità sia direttamente che tramite soggetti terzi dalla stessa designati, a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti ed alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei controlli di cui sopra.

A tal scopo la Concessionaria dichiara sin d'ora la propria disponibilità a consentire a SACAL di effettuare (a proprie spese) un auditing delle procedure e dei dati relativi al presente Contratto.

Nel caso di ritardo nel pagamento dei corrispettivi, dal 31esimo giorno decorreranno interessi moratori in misura pari al saggio d'interesse del principale strumento di finanziamento della BCE, di volta in volta in vigore, maggiorato di sette punti percentuali ai sensi del D.Lgs. 231/02.

In caso di mancato pagamento entro 60 giorni dalla scadenza della fattura, SACAL previa contestazione scritta, avrà facoltà di incamerare il deposito cauzionale o di escutere la fideiussione di cui al successivo art. 12 per l'importo dovuto di cui alle fatture scadute sino a tale data. A seguito del relativo incasso delle somme afferenti o dell'escussione della fideiussione, la Concessionaria avrà l'obbligo di provvedere, entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni solari consecutivi:

- a) a fare integrare (a sua cura e spese) il deposito cauzionale o il massimale della fideiussione da parte del fideiussore, come indicato anche al successivo art. 12;
- b) a saldare ogni eventuale residua partita contabile, qualora l'incasso del deposito cauzionale o l'escussione della fideiussione non abbia coperto l'intero ammontare del credito di SACAL.

Scaduto il predetto termine di 15 giorni solari consecutivi, qualora la Concessionaria non abbia provveduto all'adempimento anche di uno solo degli obblighi di cui alle lett. a) e b) del precedente paragrafo, SACAL notificherà alla stessa un avviso di diffida e messa in mora mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione o a mezzo pec al seguente indirizzo di posta certificata [...], al fine di ottenere l'adempimento degli obblighi predetti, incluso ogni ulteriore debito nel frattempo maturato e compresi gli interessi di mora sulle somme non pagate.

Le parti convengono, ben consapevoli dell'importanza e degli effetti della presente pattuizione, che qualora la Concessionaria non adempia all'integrale pagamento di tutto quanto dovuto nei modi e nei termini innanzi indicati, SACAL potrà risolvere il presente Contratto, nei modi e nei termini previsti dal successivo art. 18.2.

Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

ART. 5 – INSTALLAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

La Concessionaria dovrà provvedere all'installazione e/o adeguamento degli impianti necessari per



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

la gestione dei Parcheggi, ivi compresa, per quanto riguarda l'ampliamento del parcheggio P2, la realizzazione delle opere impiantistiche, opere murarie e segnaletica, conformi alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi, alla gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature, in conformità a quanto previsto dal Progetto.

Le lavorazioni dovranno avvenire previa presentazione dei seguenti documenti:

- 1) POS;
- 2) elenco del personale e dei mezzi;
- 3) elenco delle apparecchiature, comprensive dei certificati di omologazione a marchio CE

Le aree oggetto di concessione saranno consegnate alla Concessionaria nelle condizioni descritte da apposito verbale di consegna e saranno allestite dalla Concessionaria in conformità al progetto esecutivo.

La Concessionaria si impegna ad eseguire tutte le opere previste nel progetto esecutivo, ad allestire e rendere pienamente operative le aree oggetto di subconcessione nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma in allegato al Progetto (come lo stesso possa essere aggiornato in relazione al progetto esecutivo e/o in conformità ai termini di questo Contratto), fatte salve cause non imputabili alla Concessionaria. Per la parte di lavorazioni edili e stradali, i tempi previsti dal cronoprogramma decorrono dall'ottenimento delle autorizzazioni SACAL, Genio Civile, Provincia di Lamezia Terme, Comune di Lamezia Terme ed ANAC (ove previste).

Nessuna mutazione all'area allestita, oggetto della presente subconcessione, potrà essere attivata ad iniziativa della Concessionaria in modo difforme da quanto previsto nel Progetto. In caso necessitino delle variazioni, queste dovranno essere preventivamente comunicate a SACAL per l'approvazione e potranno effettuarsi solo a seguito dell'acquisizione del consenso da parte di SACAL.

Alla scadenza del Contratto i beni installati, con particolare riferimento agli impianti di gestione, saranno riconsegnati a SACAL in buone condizioni e correttamente mantenuti, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 6 – OBBLIGHI ED ONERI DELLA CONCESSIONARIA

Oltre al pagamento dei corrispettivi di cui all'art. 4, sono a carico della Concessionaria gli oneri e i costi per tutte le attività inerenti alla progettazione, realizzazione, installazione, manutenzione ed esercizio dei nuovi impianti e strutture fisse e mobili previsti nel Progetto e nel progetto esecutivo. Gli impianti elettrici che verranno eventualmente installati e/o ristrutturati dalla Concessionaria devono essere a norma del D.M. 37/08 e delle altre disposizioni di legge vigenti in materia. SACAL, peraltro, rimane estranea ai rapporti tra la Concessionaria e l'ente distributore di energia elettrica per l'allacciamento alla rete e la relativa fornitura relativamente al Point Of Delivery ("POD") relativo ai seguenti parcheggi:

- a) Parcheggio P2; e
- b) Altri Parcheggi in gestione: solo per gli impianti di automazione (i.e. colonnine, casse automatiche e telecamere), ma non per l'illuminazione/altro.

Allo scadere del Contratto l'impianto elettrico sarà di completa proprietà di SACAL.

La Concessionaria dovrà provvedere a mantenere sempre in regola le autorizzazioni per l'esercizio della propria attività, ad attenersi alle particolari disposizioni che SACAL emanerà in merito alla disciplina del servizio stesso, nonché a rispettare scrupolosamente le indicazioni emanate da SACAL in merito allo svolgimento dell'attività svolta.

La Concessionaria si obbliga a rispettare tutte le norme di prevenzione, esercizio e gestione della sicurezza antincendio previste dai Decreti e Leggi del Ministero dell'Interno e dell'Enac, nonché ambientale (D.lgs. 152/2006 e ss.ii.mm.) per quanto attiene alle infrastrutture, depositi, impianti e



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

locali, applicando le specifiche procedure operative riportate nel Regolamento di Scalo in vigore e le procedure operative contenute nel Manuale di Aeroporto.

Sono, altresì, a carico della Concessionaria:

- (i) gli oneri per eventuali nuovi allacciamenti e forniture linee telefoniche e dati e per ogni altra utenza, fornitura o servizio, necessari o utili alla gestione dell'attività per la quale l'area è stata concessa;
- (ii) quanto derivante dalle leggi di PS;
- (iii) costi per i pass/badge personali, corsi di sicurezza, secondo la normativa per tempo vigente;
- (iv) le imposte e le tasse di qualsiasi natura relative all'attività (es. TARI), escluse IMU e/o Tosap, che, se dovute, rimarranno a carico di SACAL;
- (v) gli eventuali oneri di approvazione dei progetti dovuti all'ENAC;
- (vi) gli oneri per le utenze esclusive della Concessionaria in relazione ai POD sopra descritti;
- (vii) gli oneri per le pulizie dei Parcheggi;
- (viii) l'onere di svolgere qualsiasi attività di ordinaria operatività ed interventi di manutenzione ordinaria dei Parcheggi; nonché – esclusivamente per le nuove opere e forniture fornite dalla Concessionaria – la manutenzione straordinaria; senza creare in ogni caso interferenze con gli impianti dell'aerostazione;
- (ix) quanto derivante da tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela e assistenza dei lavoratori;
- (x) quanto previsto da tutte le disposizioni aeroportuali e da tutte le normative e prescrizioni delle Autorità competenti nazionali (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - ENAC), nei limiti e per quanto connesso e pertinente all'attività oggetto del presente Contratto.

Non saranno a carico della Concessionaria e resteranno a carico di SACAL eventuali oneri per utenze comuni, ivi inclusi i seguenti oneri:

- a. illuminazione della viabilità esterna ai Parcheggi;
- d. pulizia e manutenzione della viabilità esterna ai Parcheggi;
pulizia hall e bagni comuni;
- e. tutte le utenze, manutenzioni e pulizie delle aree dove l'attività della Concessionaria sia limitata al Service;
- f. la manutenzione straordinaria di opere, beni e apparecchiature non realizzate e/o fornite dalla Concessionaria ai sensi del Progetto.

La Concessionaria è tenuta, altresì, al rispetto degli impegni assunti nell'ambito della Carta dei Servizi adottata da SACAL, in conformità a quanto stabilito da ENAC con Circolare GEN-06 e relativi allegati del 31/10/2014, e consultabile sul sito **www.sacal.it**.

Ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/08, la Concessionaria si impegna ad effettuare un sopralluogo delle aree concesse e delle eventuali aree non assegnate ad uso esclusivo in cui è previsto eserciti la propria attività, allo scopo di informarsi sui rischi specifici e relative misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione all'attività svolta dalla Concessionaria.

La Concessionaria si impegna altresì ad integrare la propria documentazione, redatta ai sensi del D.lgs. 81/08 ed s.m.i., con le prescrizioni in tema di prevenzione/protezione e gestione delle emergenze individuate in sede di sopralluogo e a renderne edotti i propri dipendenti, nonché a trasmetterle alle eventuali ditte sulle quali esercita direzione e sovrintendenza anche per quanto concerne gli aspetti in tema ambientale con procedure, prescrizioni legali, etc., di cui al D.Lgs. 152/06.

Nel caso in cui SACAL riscontri delle irregolarità, dei disservizi o violazioni delle prescrizioni o mancato adempimento delle obbligazioni contrattuali, procederà alla contestazione dei fatti, mediante prova documentale per mezzo di posta certificata, la Concessionaria potrà produrre le proprie giustificazioni ed argomentazioni sui fatti lamentati entro 10 giorni dalla ricezione della



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

raccomandata o posta certificata.

ART. 7 – CONSEGNA DELLE AREE ED ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Per consentire la realizzazione delle opere previste dal presente Contratto e la gestione dei Parcheggi, SACAL, con il presente atto, costituisce in favore della Concessionaria, che accetta, la subconcessione sulle aree in concessione di SACAL identificate nel precedente Articolo 2.2 come risultanti dalle planimetrie e dal relativo frazionamento catastale allegati.

Il diritto di cui sopra viene costituito dalla data di consegna delle aree alle condizioni tutte contenute nel presente Contratto, che vengono accettate dalla Concessionaria per sé e per i propri aventi causa, fino alla scadenza del presente Contratto.

Tutte le aree, gli impianti e le opere, fissi o mobili realizzati dalla Concessionaria in forza del presente Contratto, ivi compresi quelli realizzati nel corso della concessione, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costituito e installato dalla predetta Concessionaria nei Parcheggi oggetto del presente Contratto diverranno di proprietà SACAL al momento dell'estinzione del corrispondente diritto di subconcessione per scadenza del termine sopraindicato e senza corrispettivo alcuno.

In caso di durata della subconcessione inferiore a quanto stabilito all'Articolo 3, per qualsivoglia motivazione e causa, il diritto di subconcessione si estinguerà e l'opera rientrerà nella materiale disponibilità e proprietà di SACAL, previo pagamento dell'eventuale corrispettivo dovuto ai sensi del successivo articolo 20.

Parimenti, in caso di modifica della durata della presente Convenzione, la durata della subconcessione sarà modificata conseguentemente.

2. SACAL provvederà alla consegna delle aree oggetto del presente Contratto, come sopra identificate, nel modo seguente:

- (i) Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, la Concessionaria sarà immessa nel possesso di tutti i Parcheggi Esistenti, pronti all'uso, sgombri da veicoli e/o qualsiasi altro impedimento, e completi di tutte le attuali infrastrutture, installazioni, apparecchiature, telecamere, segnaletica e sistemi gestionali, che la Concessionaria potrà, a sua discrezione, sostituire con sistemi gestionali compatibili con quelli che la Concessionaria deve fornire ai sensi del presente Contratto. L'eventuale onere e la spesa per la risoluzione dei rapporti contrattuali in essere per i sistemi gestionali sono interamente a carico di SACAL;
- (ii) Entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo, SACAL immetterà la Concessionaria nel possesso delle aree necessarie per la realizzazione delle opere previste dal Progetto, insieme alle ulteriori aree eventualmente destinate alle cantierizzazioni ed allo smaltimento rifiuti, complete di tutti gli interventi di cui al PFTE SACAL, non oggetto dello stralcio di cui al Progetto, ultimati e, in ogni caso, libere da ingombri e pronte per dare inizio ai lavori a carico della Concessionaria. Anche in questo caso l'onere e la spesa di eventuali rimozioni e della eventuale risoluzione dei relativi rapporti contrattuali sono interamente a carico di SACAL.

Come precisato al precedente comma 1, la Concessionaria non dispone delle aree dove è titolare della sola gestione del Service, secondo la destinazione, orari ed eventuali tariffe concordati con SACAL ai sensi del presente Contratto.

3. In merito a qualsiasi area resa disponibile alla Concessionaria ai sensi del presente Contratto,



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

SACAL dichiara: a) che, essa è di sua piena ed esclusiva disponibilità a titolo di concessione; b) che su di essa non gravano pesi, oneri o altri diritti reali o personali non apparenti, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, diritti reali o personali spettanti a terzi, servitù apparenti e non apparenti, né esistono iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli che ne limitino il pieno godimento e la libera disponibilità; c) che gli immobili in oggetto sono conformi alle prescrizioni dettate dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente; d) che la consistenza e configurazione delle aree e dei fabbricati su di esso esistenti è conforme alla mappa catastale; e) che gli immobili hanno le qualità essenziali cui sono destinati; f) di non avere pendenze e che ogni tassa e/o tributo relativo agli immobili è stato regolarmente pagato e che non è stata notificata ad SACAL alcuna intimazione di pagamento e/o decreto ingiuntivo o ulteriore richiesta per debiti relativi a detti immobili, anche di natura tributaria, obbligandosi SACAL a tenere indenne e manlevare la Concessionaria da qualsivoglia pagamento di somme che fosse dovuto per tale titolo.

4. SACAL garantisce la regolarità edilizia e urbanistica di qualsiasi altra area resa disponibile alla Concessionaria ai sensi del presente Contratto, la conformità del loro utilizzo ai provvedimenti e ai regolamenti comunali vigenti e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e/o sanatoria si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la Concessionaria indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, oneri, contributo di concessione e di urbanizzazione.

5. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla Concessionaria varianti o addizioni rispetto al Progetto, senza la preventiva approvazione di SACAL. Quest'ultima potrà richiedere alla Concessionaria la redazione di varianti o integrazioni agli elaborati tecnici richiamati, sempre che tale redazione non comporti sostanziali modifiche agli elaborati medesimi, aumenti dei costi e/o riduzione del numero di posti macchina disponibili per il parcheggio.

6. Le opere previste nel Progetto dovranno essere eseguite entro diciassette mesi consecutivi e naturali decorrenti dalla data di consegna delle aree per l'inizio dei lavori di cui al precedente comma 2(ii) (salvo quanto previsto all'Art. 3 in relazione all'Ambito 3) o nel diverso termine e secondo le scadenze previsti nel Cronoprogramma aggiornato ad approvazione del progetto esecutivo e/o come altrimenti aggiornato ai sensi del presente Contratto.

7. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta dal Concedente a seguito di richiesta del Concessionario oppure disposta dal Direttore Lavori con successiva verifica del Responsabile Unico del Progetto, in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Convenzione;
- b) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Convenzione; per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra l'altro il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per cause di forza maggiore, ivi incluse anche il rinvenimento di reperti archeologici, le sorprese idriche o geologiche, il rinvenimento di residui bellici, l'inquinamento ambientale richiedente una bonifica, eventuali interferenze con sottoservizi, omissioni o ritardi delle autorità competenti e, in generale, qualsiasi evento impeditivo al di fuori del controllo del Concessionario ("**Forza Maggiore**").

8. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti: qualora la sospensione ecceda i cinque giorni anche non consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, i termini per la consegna delle opere e la durata della Concessione saranno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione (in ogni caso entro il limite della durata della Concessione SACAL) e il Cronoprogramma sarà aggiornato di conseguenza. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda la durata della Concessione SACAL oppure 180 giorni comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 13.2.

9. SACAL resta estranea a tutti i rapporti della Concessionaria con le imprese esecutrici, sub-appaltatrici, fornitori, e terzi in genere.

10. La Concessionaria rimane in ogni caso obbligata ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

11. La Concessionaria sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nell'area circostante l'intervento, nonché di ogni altro danno arrecato a persone e/o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione.

ART. 8 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA

1. Il Progetto delle opere è stato estratto a stralcio funzionale dal PFTE SACAL ed approvato da ENAC con provvedimento identificato alla lettera d) delle premesse; ed è integrato conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto posto in gara.

2. La progettazione esecutiva delle opere da costruire dovrà essere elaborata e presentata a SACAL (corredata dei visti, pareri e nulla osta eventualmente necessari in relazione al progetto), entro i termini di cui all'art.3_del presente Contratto.

3. L'eventuale ritardo nella approvazione del progetto esecutivo rispetto al tempo previsto nel presente Contratto darà luogo all'automatica proroga per un periodo di tempo equivalente dei termini per l'ultimazione lavori e di durata della Concessione (in ogni caso entro il limite della durata della Concessione SACAL).

ART. 9 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge applicabili, la Concessionaria dovrà assicurare il servizio sette giorni su sette, inclusi i festivi e tutte le festività nazionali, h24.

Oltre agli oneri di cui al precedente art. 6, la Concessionaria si impegna, per l'intera durata contrattuale a:

- (i) garantire un elevato comfort per l'utenza;
- (ii) provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire interventi di manutenzione ordinaria e, per le opere realizzate, straordinaria, di adeguamento tecnico e normativo dei beni concessi, in modo che gli stessi siano sempre in buono stato, piena efficienza ed adeguati al livello dell'attività da svolgere;
- (iii) garantire la pulizia delle aree in subconcessione al fine di contribuire al massimo decoro dell'aerostazione;



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- (iv) garantire all'utenza aeroportuale la visibilità delle tariffe applicate e delle modalità di pagamento della sosta.

La qualità e l'organizzazione del servizio dovranno essere di livello adeguato allo standard già offerto ai propri utenti da SACAL.

La Concessionaria dovrà disporre di personale adatto, per capacità e numero, a sopperire ad ogni esigenza dell'attività espletata, affinché i servizi prestati siano di piena soddisfazione per la clientela. La Concessionaria garantisce che tutti i suoi dipendenti siano retribuiti secondo il contratto di lavoro collettivo nazionale di settore.

La Concessionaria è, inoltre, tenuta a provvedere, a sua completa cura e spese, con totale esonero di SACAL da qualsiasi responsabilità al riguardo, all'osservanza delle vigenti leggi e dei regolamenti in materia di assicurazioni del personale nonché di corresponsione dei contributi previdenziali obbligatori. La Concessionaria deve, inoltre, garantire che il proprio personale sia in regola con le norme sanitarie, di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

La Concessionaria è consapevole che in ogni momento l'allontanamento del proprio personale, che non venga ritenuto idoneo per comprovati motivi, potrà essere richiesto da SACAL e/o dagli Enti statali preposti al controllo degli aeroporti, senza che la stessa possa avanzare alcuna richiesta di risarcimento.

SACAL si riserva, di concerto con la Concessionaria, di effettuare controlli sull'utenza circa la qualità dei servizi erogati dalla seconda.

La Concessionaria applicherà ai Parcheggi il piano tariffario previsto nel documento Caratteristiche del Servizio e della Gestione in allegato, con facoltà di modulazione e aggiustamento coerenti con i limiti ivi previsti. Inoltre è concordato che, oltre all'aggiornamento annuale delle tariffe in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo se positivo, la Concessionaria potrà procedere ad un aggiustamento delle tariffe all'inizio di ciascun esercizio annuale nel caso in cui il ricavo al netto dell'IVA per la sosta nei Parcheggi nell'anno precedente risulti inferiore al livello atteso secondo il PEF, fatta in ogni caso salva la possibilità della Concessionaria di richiedere la revisione del PEF nei termini ed alle condizioni di cui al successivo art. 13.2.

La sospensione totale o parziale dei Servizi può essere disposta dal Concedente a seguito di richiesta del Concessionario in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
- i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Convenzione;
 - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Convenzione;
 - iii. comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della Convenzione;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per cause di Forza Maggiore.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c) di cui sopra, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause non imputabili al Concessionario di cui alla lett. c) comportassero oneri impreveduti per la Concessionaria e/o risultassero in una minore utilizzazione della superficie destinata a Parcheggi (con indisponibilità di posti auto maggiore del 5% rispetto al Progetto), la Concessionaria avrà diritto alla riduzione proporzionale del Canone di Subconcessione in funzione del ridotto utilizzo dei Parcheggi e/o della ritardata apertura al pubblico dei Nuovi Parcheggi.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui sopra, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [5 giorni], compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali.

Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

Nelle ipotesi di cui sopra: qualora la sospensione ecceda i cinque giorni anche non consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, i termini di gestione del/i Servizio/i saranno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda la durata della Concessione SACAL o [90] giorni comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 13.2.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del Servizio interessato dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione della Convenzione non coincida con il Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

ART. 10 - CUSTODIA

SACAL non sarà depositaria dei valori, oggetti attrezzi o materiali o veicoli che la Concessionaria tiene o terrà nelle aree in subconcessione, rimanendo la custodia e conservazione degli stessi a totale carico, rischio e pericolo della Concessionaria, senza responsabilità alcuna da parte di SACAL né per mancanze o sottrazioni, né per danni provocati da incendi, inondazioni e altre cause anche se in dipendenza dell'esercizio della navigazione aerea.

Entro questi limiti, SACAL è pertanto sollevata da ogni responsabilità in caso di furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori e altro, di proprietà della Concessionaria o comunque ubicati nelle aree di concessione.

Resta in ogni caso inteso che, nel caso in cui i sinistri o danni previsti dal presente articolo rientrino nella copertura assicurativa di SACAL, SACAL provvederà tempestivamente ad aprire il relativo sinistro con la compagnia di assicurazione, destinando l'eventuale risarcimento alla riparazione del



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

danno e ripristino del servizio.

ART. 11 – RESPONSABILITÀ COPERTURA ASSICURATIVA

La Concessionaria ha prodotto, all'atto della sottoscrizione del presente Contratto, polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi n. 2025 03 2592293 stipulata con la Reale Mutua con massimale di € 2.000.000 e Polizza n. 200110-3189844 emessa da Baloise con massimale di € 5.000.000. La polizza copre tutti i rischi derivanti dall'espletamento dell'attività oggetto della subconcessione, e sarà rinnovata per l'intera durata della sub concessione, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) unico.

Detta polizza dovrà essere estesa ai danni da interruzione attività di terzi con un sotto-limite non inferiore ad Euro 500.000,00. Resta inteso che tali massimali non costituiscono il limite del danno da risarcirsi da parte della Concessionaria per responsabilità della stessa. Si precisa inoltre che eventuali franchigie e scoperti previsti in polizza non potranno essere opposti a Sacal

La Concessionaria ha prodotto inoltre, una polizza di assicurazione n 005741150647223 emessa da Helvetia, contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa, subiti da SACAL a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di Forza Maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata, alla Partita 1, non inferiore all'importo contrattuale. La medesima polizza assicura i danni alle opere e impianti preesistenti per una somma assicurata pari ad Euro 2.000.000,00 La polizza stessa deve inoltre assicurare la concessionaria contro la responsabilità civile per danni causati a terzi durante l'esecuzione dei lavori (R.C.T.) per una somma assicurata (massimale/sinistro) pari ad euro € 5.000.000

All'avvio della gestione la Concessionaria si obbliga a presentare una polizza incendio a copertura di tutti i beni oggetto della presente convenzione, per una somma assicurata adeguata al loro effettivo valore di ricostruzione. Tale copertura dovrà essere estesa a coprire il rischio "ricorso terzi da incendio" per una somma assicurata non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro.

Per tutte le polizze è inoltre convenuto che: 1) sono considerati "Terzi" anche SACAL ed i suoi dipendenti, collaboratori; e 2) l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di SACAL (in deroga all'Art. 1916 C.C.).

Le suddette coperture assicurative non costituiscono comunque una limitazione delle responsabilità assunte dalla Concessionaria, che rimarrà comunque obbligata a risarcire i danni causati anche se eccedenti il massimale garantito, comunque connessa allo svolgimento da parte della Concessionaria delle attività di cui al presente contratto.

ART. 12 – FIDEIUSSIONE (O DEPOSITO CAUZIONALE)

Contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la Concessionaria ha prestato, a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, nessuno escluso, con il presente Contratto, una fideiussione assicurativa nr. 2025/50/2724921, rilasciata da Reale Mutua di importo pari a euro 346.749,19 a garanzia dei lavori e una fideiussione bancaria n. FDI 301332/25 rilasciata da Banca Popolare di Sondrio di euro 51.003,54 a garanzia degli obblighi di gestione.

Tale fideiussione evidenzia:

- che lo svincolo sarà disposto solo da SACAL con apposita dichiarazione o restituzione dell'originale;
- che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare, su semplice richiesta motivata di SACAL, il versamento della somma dovuta entro 15 giorni;
- che l'ente fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito (art. 1944 c.c.);



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- che l'ente fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma c.c.

Nell'ipotesi di escussione, parziale o totale, della fideiussione sopra indicata da parte di SACAL, la Concessionaria dovrà provvedere, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla escussione, a far reintegrare il massimale della fideiussione da parte del fideiussore.

Detta fideiussione dovrà essere rinnovata per ciascun anno di durata contrattuale e resta vincolata sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, e comunque non oltre 60 giorni dopo la data di cessazione della subconcessione.

ART. 13 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

13.1. PEF

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il Piano Economico Finanziario in Allegato [C] è posto a base del rapporto concessorio e, unitamente al presente Contratto, costituisce il documento essenziale di riferimento della subconcessione.

2. Le parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria) previsti dal PEF.

3. I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti necessari per realizzare e gestire le opere previste dal Progetto sono:

- (i) la durata della subconcessione individuata dal presente Contratto, commisurata al tempo necessario per il recupero degli investimenti effettuati dalla Concessionaria e l'equa remunerazione del capitale dalla stessa investito;
- (ii) gli indicatori di equilibrio economico-finanziario contenuti nel PEF (in particolare TIR di Progetto e VAN di Progetto);
- (iii) il numero complessivo di posti auto a pagamento effettivamente utilizzabili nelle varie aree in base al Progetto, inclusi i Nuovi Parcheggi da realizzare (n. [640]);
- (iv) i livelli minimi dei ricavi di gestione e degli indici di redditività indicati nel PEF;
- (v) il livello di tariffazione dei parcheggi a pagamento e le relative modalità di aggiornamento indicate nel Piano Economico Finanziario e nel presente Contratto;
- (vi) il rispetto da parte di SACAL del Piano Strategico, che forma un presupposto fondamentale delle aspettative di reddito del PEF, e, in particolare, i livelli di traffico aereo ivi attesi nel periodo 2023-2033 (crescita percentuale media annua dei passeggeri pari al 7,2%) e in particolare i seguenti volumi di passeggeri annui (in milioni): 2024 = 3,0; 2025 = 3,3; 2026 = 3,6; 2027 = 3,8; 2028 = 4,0; 2029 = 4,3; 2030 = 4,5; 2031 = 4,8; 2032 = 5,1; 2033 = 5,3.
- (vii) i livelli di traffico aereo stimati come presupposto del PEF nel periodo 2034 -2044 (crescita percentuale media annua dei passeggeri almeno del 2%);
- (viii) la regolazione e gestione della circolazione e della sosta nelle aree interne e limitrofe ai Parcheggi, in modo da indirizzare efficacemente l'utenza all'utilizzo dei Parcheggi stessi;
- (ix) il rispetto del Cronoprogramma, fatto salvo quanto previsto dai commi 7 e 8 dell'art. 7 in ordine all'imputabilità dei ritardi nei lavori;
- (x) l'impegno di SACAL a non affidare a terzi la gestione e/o lo sviluppo di ulteriori parcheggi su tutto il territorio dell'Aeroporto; e a non variare il numero e/o il regime dei Parcheggi senza un accordo scritto con la Concessionaria;
- (xi) la assenza di ulteriori parcheggi, di nuova realizzazione, nelle aree limitrofe



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

all'Aeroporto (intendendosi per tali quelle poste nel raggio di 1 km dal sedime aeroportuale;

il regime fiscale applicabile alla Concessionaria ed al servizio di gestione dei Parcheggi alla data odierna, così come riflesso nel PEF;

- (xii) il quadro normativo (leggi, regolamenti, decreti ordinanze e disposizioni di ENAC (ivi incluse, senza limitazioni, le ordinanze n. 1/2022 del 13/4/2022 e 2/2016 del 23/2/2016) e/o di qualsiasi altra competente autorità statale, regionale e locale) attualmente applicabili al presente Contratto ed alle opere e servizi ivi previsti;
- (xiii) il rilascio da parte di SACAL e delle altre autorità competenti di qualsiasi autorizzazione, nulla osta o permesso; svolgimento di attività di validazione e approvazione della progettazione e di eventuali varianti richieste dal Direttore Lavori; svolgimento delle attività di collaudo; rispetto degli impegni e dei tempi previsti dal presente Contratto;
- (xiv) la assenza di Forza Maggiore o altra causa non imputabile alla Concessionaria e/o al di fuori del controllo della stessa, che ne ostacoli o renda impossibili le prestazioni;
- (xv) Il rispetto da parte di SACAL degli obiettivi e la realizzazione delle opere previste nel PFTE SACAL, come approvato da ENAC, in tempi compatibili con il Cronoprogramma in Allegato B1-03, e in modi tali da non pregiudicare lo sviluppo delle opere e la prestazione dei servizi della Concessionaria nei tempi e modi previsti dal presente Contratto;
- (xvi) La gestione diretta da parte di SACAL e soluzione di eventuali interferenze con i lavori e le attività della Concessionaria.

4. Resta inteso che la Concessionaria si assume il rischio della domanda di mercato nei limiti previsti dal presente Contratto e dal PEF; fatta quindi eccezione per la eventuale contrazione della domanda conseguente alla diffusione e/o a misure di prevenzione di epidemia, ad altre cause di Forza Maggiore e/o ad altri fatti, eventi o circostanze imprevisi e/o fuori del controllo della Concessionaria.

5. Dalla presenza dei suddetti elementi durante tutto il corso di validità del Contratto, in conformità al Progetto e ai documenti contrattuali, e dal loro equilibrio, dipende la capacità della Concessionaria di produrre i risultati attesi, con conseguente assunzione del rischio performance e degli ulteriori rischi come individuati a carico della Concessionaria o di SACAL, a seconda dei casi.

13.2. Revisione del Piano Economico Finanziario.

1. Per garantire l'equilibrio del PEF e il puntuale adempimento degli obblighi della Concessionaria, questa può richiedere la revisione del Piano Economico Finanziario nel caso in cui si verifichi una variazione dei presupposti o delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, determinata da variazioni apportate:

- a) da cause di Forza Maggiore (ivi incluso, tra l'altro, anche il caso di una diffusione della epidemia di Covid-19 o eventuale nuova pandemia e/o delle misure per prevenirla);
- b) da norme legislative, fiscali e/o regolamentari e/o provvedimenti di autorità competenti, che stabiliscano nuove condizioni in relazione alle opere e/o all'esercizio delle attività previste nel presente Contratto. Rientra in questa fattispecie anche qualsiasi variazione alla viabilità dello scalo di Lamezia Terme regolata dalla Ordinanza ENAC n.1/2022 del 13/4/2022 e/o alla circolazione del sistema a pedaggi regolata dalla Ordinanza ENAC n. 2/2016 del 23/2/2016;
- c) dalla modifica del trattamento fiscale applicabile alla Concessionaria;
- d) extra costi causati da enti gestori di opere interferenti con le opere della Concessionaria;



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- e) extra costi causati da sorprese idro-geologiche, bonifiche ambientali, sorprese archeologiche, sorprese belliche;
- f) mancato raggiungimento degli obiettivi del Piano Strategico di SACAL e/o dei livelli di traffico aereo stimati, di cui ai precedenti commi 13.1(vi) e 13.1(vii);
- g) inadempimenti o ritardi nell'adempimento da parte di SACAL di qualsiasi degli obblighi previsti dal presente Contratto;
- h) sospensioni dei lavori o della gestione; e/o
- i) altri eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 36/2023.

2. In tali ipotesi SACAL dovrà assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico finanziario.

3. Verificatosi un evento o circostanza che comporti una variazione dei presupposti o delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, la Concessionaria ne darà comunicazione scritta a SACAL con esatta indicazione dei presupposti che giustificano la richiesta di revisione e allegando il Piano Economico Finanziario in disequilibrio, lo stesso documento che riporti la proposta di revisione, una relazione esplicativa e una bozza di atto aggiuntivo alla presente Convenzione, che recepisca le variazioni richieste.

4. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione, SACAL deve comunicare alla Concessionaria se e in che termini intende procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario. Nel caso in cui la documentazione trasmessa non sia sufficiente e ne sia richiesta da SACAL l'integrazione, il termine di sessanta giorni è sospeso e ricomincia a decorrere ricevuti i chiarimenti e i documenti richiesti. Il termine di sessanta giorni è perentorio e, salvo sua proroga concordata tra le parti, il suo inutile decorso equivale a determinazione negativa di SACAL.

5. Entro i successivi 30 (trenta) giorni decorrenti dalle positive determinazioni di SACAL in ordine alla richiesta di revisione devono essere perfezionati i relativi atti convenzionali con l'adozione del nuovo Piano Economico Finanziario e la stipula del conseguente atto aggiuntivo al presente contratto.

6. Ove le parti non concordino i termini del riequilibrio del Piano Economico Finanziario, o la richiesta di revisione non sia accettata da SACAL, la Concessionaria può esercitare il diritto di recesso dal presente Contratto ai sensi del successivo Articolo 15.

Art. 14 - CODICE ETICO COMPORTAMENTALE

La Concessionaria dichiara di aver preso visione del Codice Etico Comportamentale adottato da SACAL e consultabile su <https://sacal.it/download/codice-etico-comportamentale/> e si impegna ad osservare comportamenti conformi a quanto previsto dallo stesso.

La Concessionaria prende altresì atto che l'inosservanza di una qualsiasi delle previsioni del citato codice da parte dei propri dipendenti potrà comportare un inadempimento degli obblighi di cui al presente Contratto, in forza del quale la SACAL potrà essere legittimata a risolvere il Contratto ai sensi del successivo articolo 18.2.

La Concessionaria si impegna, sotto la propria responsabilità, a far prendere visione del Codice Etico Comportamentale di SACAL a tutti i propri dipendenti, specialisti/collaboratori/fornitori eventualmente coinvolti nell'esecuzione del Contratto.

Art. 15 - REGOLAMENTO DI SCALO E MANUALE DELL'AEROPORTO, SPECIFICHE DI CANTIERE

La Concessionaria dichiara di aver preso visione del regolamento di scalo (il "**Regolamento di Scalo**") e del manuale dell'aeroporto (il "**Manuale dell'Aeroporto**") vigenti nell'Aeroporto disponibili



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

al seguente link <https://sacal.it/it/lamezia-terme/regolamento-di-scalo-2/>. La Concessionaria si impegna (per sé e per i propri dipendenti, preposti o collaboratori esterni) a conformare la propria attività in Aeroporto alle regole e prescrizioni contenute nel Regolamento di Scalo e nel Manuale dell'Aeroporto.

SACAL dovrà trasmettere all'indirizzo di posta elettronica (PEC) della Concessionaria < lamezia.airport.parking@pec.apcoa.it > gli aggiornamenti del Regolamento di Scalo e del Manuale dell'Aeroporto.

Il Concessionario è tenuto ad osservare rigorosamente le modalità operative stabilite nella specifica tecnica SACAL che, allegata al presente Contratto, ne forma parte integrante e sostanziale. Il Concessionario è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. Il Concessionario dovrà impiegare personale tecnico di comprovata capacità e adeguato, anche numericamente, alle necessità. Il Concessionario risponde dell'idoneità dei dirigenti dei cantieri ed in generale di tutto il personale addetto ai medesimi, personale che dovrà essere di gradimento della Direzione dei Lavori, la quale ha il diritto di ottenere l'allontanamento dai cantieri di qualunque addetto ai lavori senza obbligo di specificarne il motivo e rispondere delle conseguenze

Art. 16 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e ss.mm.ii. ("D.Lgs.231"), la Concessionaria e SACAL, si impegnano, anche per i propri dipendenti, collaboratori e sub contraenti, ad adempiere alle obbligazioni derivanti dal presente Contratto nel rispetto delle regole, procedure e principi, per quanto applicabili, contenuti nei propri Codice Etico e di Condotta (di seguito, i "Codici Etici") e nel modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al Decreto Legislativo n. 231 del 2001 (di seguito, i "Modelli 231"), consultabili rispettivamente sul sito www.sacal.it, nella sezione "Società Trasparente" (il "Modello 231") e sul sito www.apcoa.it, nelle sezioni "Codice Etico" e "Modello organizzativo". Inoltre, ad integrazione del predetto documento, al fine di attuare le misure di prevenzione della corruzione previste in coerenza con le finalità della L. 190/2012 e smi, SACAL ha adottato un proprio Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (PTPCT).

1. La Concessionaria dichiara di aver preso visione e di ben conoscere il Codice Etico e il Modello 231 di SACAL e quest'ultima dichiara di aver preso visione e di ben conoscere il Codice Etico e il Modello 231 della Concessionaria.

2. Le Parti, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegnano reciprocamente a rispettare i principi e le norme contenuti nel Codice Etico e nel Modello 231 l'una dell'altra. Qualsiasi inadempimento e/o violazione delle norme contenute nel Codice Etico e/o nel Modello 231 comporterà l'immediata risoluzione di diritto del presente Contratto mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A/R e/o a mezzo PEC, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, fermo restando ogni ulteriore rimedio.

La Concessionaria si impegna a manlevare e tenere indenne SACAL nonché i suoi aventi causa e/o successori da ogni e qualsiasi perdita, danno o responsabilità, costo o spesa sostenuto dal SACAL nonché dai suoi aventi causa e/o dai successori (ivi compresi quelli derivanti da pretese di terzi) che siano risultanti da (a titolo meramente esemplificativo) qualunque violazione da parte della Concessionaria, dei suoi dipendenti, rappresentanti, consulenti, del suindicato Codice Etico di SACAL o di alcuno dei reati rilevanti ai fini del D. Lgs. 231/2001. SACAL, a sua volta, si impegna a manlevare e tenere indenne la Concessionaria nonché i suoi aventi causa e/o successori da ogni e qualsiasi perdita, danno o responsabilità, costo o spesa sostenuto dalla Concessionaria nonché dai suoi aventi causa e/o dai successori (ivi compresi quelli derivanti da pretese di terzi) che siano risultanti da (a titolo meramente esemplificativo) qualunque violazione da parte di SACAL, dei suoi



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

dipendenti, rappresentanti, consulenti, del suindicato Codice Etico della Concessionaria o di alcuno dei reati rilevanti ai fini del D. Lgs. 231/2001.

Entrambe le Parti si impegnano a consultare periodicamente il Modello 231 pubblicato sul sito dell'altra Parte per recepire eventuali aggiornamenti dello stesso, sulla base dell'evoluzione normativa.

Ciascuna Parte si impegna a:

- evitare qualsiasi situazione di conflitto di interessi nei confronti dell'altra Parte in relazione a quanto previsto dalle predette ipotesi di reato;
- comunicare tempestivamente all'altra Parte qualsiasi situazione di conflitto di interessi in relazione alle predette ipotesi di reato, in cui sia venuta a trovarsi per effetto del rapporto contrattuale.

Art. 17 - INADEMPIENZE E PENALI

In caso di inosservanza delle norme di cui al Progetto in allegato, verrà applicata una penale variabile a seconda del ritardo, dell'irregolarità e del danno arrecato al normale funzionamento del servizio e dell'eventuale ripetersi delle inadempienze, relativamente ad ogni singolo parcheggio in struttura, pari a:

1. In relazione ai lavori di realizzazione del Nuovo Parcheggio P2:

1.097 (mille e novantasette) euro (pari allo 0,3 per mille del valore dell'investimento) per ogni giorno di ritardo rispetto alla ultimazione lavori entro il termine di cui al precedente articolo 7.6, con un tetto massimo complessivo di 365.534 (trecentotrentuno mila duecentosessanta) euro (pari allo 10 per cento del valore dell'investimento), ai sensi dell'articolo 126 del Codice Appalti.

2. In relazione alla gestione dei Parcheggi:

- 200 (duecento) euro per ogni ora o frazione di ritardo per l'esecuzione di interventi urgenti relativi ai sistemi di accesso automatizzato ai parcheggi.
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dai giorni di mancanza della disponibilità di posti auto nel numero minimo di 75 stalli (compresi gli stalli per disabili), salvo che per il periodo di effettuazione dei lavori;
- 200 (duecento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza di decoro e pulizia del parcheggio secondo gli standard offerti;
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza dei servizi informativi offerti;
- 200 (duecento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza o dal malfunzionamento del sistema di videosorveglianza minima.
- 200 (duecento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza o dal malfunzionamento del sistema a pedaggio.

L'applicazione di qualsiasi penale deve essere preceduta da contestazione dell'inadempimento mediante PEC al seguente indirizzo lamezia.airport.parking@pec.apcoa.it, alla quale la Concessionaria ha facoltà di presentare contro-deduzioni e/o di rimediare all'inadempimento ove possibile (ed evitare in tal modo la sanzione).

Qualora per responsabilità della Concessionaria si rendesse necessario procedere d'ufficio all'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, gli oneri connessi dovranno essere rimborsati a SACAL.

L'ammontare complessivo annuo delle penali per la gestione dei parcheggi non potrà in ogni caso



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

superare il tetto di € 223.408 (Euro duecentoventitremila quattrocentotto), calcolato come il 5% del ricavo annuo medio atteso dalla gestione dei parcheggi stessi, ferma la risoluzione della convenzione ricorrendone i presupposti.

Il pagamento delle penali deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione della procedura di contestazione. Qualora la Concessionaria non proceda al pagamento SACAL si può rivalere sulla cauzione.

L'applicazione delle penali costituisce liquidazione preventiva del danno ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, restando impregiudicata la facoltà di SACAL di risoluzione del contratto, nei casi e nei modi di cui al successivo articolo 18.2.

ART. 18 – RECESSO E RISOLUZIONE

18.1 Recesso dal Contratto per motivi di pubblico interesse

SACAL S.p.A. potrà recedere dal presente Contratto prima della scadenza contrattuale, mediante comunicazione motivata al Concessionario inviata con posta elettronica certificata o raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:

- revoca o mancato rinnovo da parte dell'ENAC/Ministero concedente della concessione di cui alla premessa (b) del presente Contratto;
- mancanza di autorizzazione o comunque impedimento opposto da ENAC o dal competente Ministero alla subconcessione della suddetta area;
- ragioni di Forza Maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione, le quali determinino l'incompatibilità della permanenza della Concessionaria nell' area concessa, od in eventuali altre disponibili, il tutto valutabile secondo criteri di obiettiva necessità.

SACAL si riserva, altresì, il diritto di recedere in qualsiasi momento in tutto o in parte dalla subconcessione a suo insindacabile giudizio per esigenze della stessa SACAL e/o dell'ENAC in relazione al servizio aeronautico, ovvero per altri motivi di pubblico interesse, ivi incluse la necessità di ristrutturare o ampliare l'infrastruttura aeroportuale dove insiste l'area concessa, di sdemanializzazione i beni oggetto del presente Contratto.

In tali casi spettano alla Concessionaria, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del Codice Appalti:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dalla Concessionaria;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno nella misura del 5 per cento degli utili previsti dal Piano Economico Finanziario vigente alla data di cessazione del rapporto, per il periodo da tale data fino alla data di scadenza della concessione contrattualmente prevista. Le parti si danno reciproco atto che detta percentuale è stata calcolata in base ad una valutazione che tiene conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti investitori, così come previsti nel PEF.

Le somme così dovute sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori della Concessionaria e dei titolari di titoli da essa emessi.



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario questi ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme.

L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'ente concedente delle somme previste dal comma 4.

La Concessionaria avrà inoltre diritto alla restituzione del deposito cauzionale o della fideiussione di cui al precedente art. 12.

18.2 Risoluzione per inadempimento della Concessionaria

SACAL potrà procedere alla risoluzione del presente Contratto nei seguenti casi di grave inadempimento della Concessionaria:

- (i) nei casi previsti dall'articolo 190, comma 1, del Codice Appalti;
- (ii) in caso di mancato completamento delle opere di cui all'articolo 2 entro i 6 mesi successivi al termine previsto nel Cronoprogramma (come eventualmente aggiornato ai sensi del presente Contratto);
- (iii) in caso di grave e protratta violazione delle norme di sicurezza;
- (iv) qualora la Concessionaria perda i requisiti di ordine generale previsti dal D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- (v) svolgimento, nell'area oggetto di concessione di attività diverse da quelle previste dal presente Contratto;
- (vi) occupazione e prolungato utilizzo non autorizzato di area diversa da quelle assegnate, all'interno del sedime aeroportuale;
- (vii) cessione da parte della Concessionaria in tutto o in parte del presente Contratto a qualunque titolo anche gratuito;
- (viii) esecuzione da parte della Concessionaria di operazioni in sostituzione o in concorrenza di servizi che, in base alla vigente legislazione, sono istituzionalmente eseguiti da SACAL;
- (ix) ingiustificato ritardo del pagamento di 2 ratei consecutivi del Canone di Subconcessione, che si protragga oltre 60 giorni;
- (x) qualora la Concessionaria non proceda a regolare registrazione degli incassi e/o incorra in irregolarità contabili ed amministrative accertate da SACAL e non provveda alla relativa regolarizzazione entro il termine all'uopo indicato da SACAL.
- (xi) qualunque ulteriore motivo riconducibile all'art. 47 del codice della navigazione;
- (xii) mancata stipula o rinnovo delle assicurazioni di cui al precedente art. 11;
- (xiii) mancata stipula o reintegro della fideiussione/deposito cauzionale di cui al precedente art.12;
- (xiv) mancato rilascio alla Concessionaria o revoca delle autorizzazioni, licenze, etc. necessarie per lo svolgimento delle attività previste nel presente Contratto;
- (xv) qualora l'importo delle penali irrogate superi complessivamente il 5% dell'importo della concessione;
- (xvi) qualora l'importo delle penali irrogate per una infrazione ripetuta superi nell'anno il limite di cui all'articolo 17.

Al verificarsi di una delle cause di risoluzione innanzi elencate, prima di poter dichiarare la risoluzione, SACAL fissa un termine entro il quale la Concessionaria può presentare le sue deduzioni. Qualora SACAL non ritenga soddisfacenti le giustificazioni della Concessionaria o le parti non concordino le misure per rimediare all'inadempimento, SACAL diffida formalmente la



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

Concessionaria ad adempiere entro un termine congruo, comunque non inferiore a 90 giorni dalla data di ricezione della diffida. Ove la Concessionaria non abbia posto rimedio alle carenze o ai ritardi contestati entro il termine assegnato, né li abbia adeguatamente giustificati, SACAL dichiara la risoluzione dalla subconcessione e la risoluzione del rapporto con atto debitamente notificato.

Il provvedimento che dichiara la risoluzione del Concessionario dalla concessione è notificato altresì agli eventuali finanziatori del Concessionario, ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di subentro previsto dall'articolo 190 comma 3, Codice Appalti, e la sua efficacia rimane sospesa per il periodo di 120 giorni ivi previsto.

In caso di risoluzione per inadempimento della Concessionaria a norma del presente Articolo 14.2, SACAL potrà escutere l'intero importo della cauzione/fideiussione di cui al precedente articolo 12 a titolo di predeterminazione del danno ai sensi dell'articolo 190.2 del Codice Appalti; mentre spetta alla Concessionaria il rimborso dei soli costi delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti ovvero, nel caso in cui ed in relazione alle opere che non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dalla Concessionaria.

La Concessionaria resta obbligata a proseguire nell'ordinaria amministrazione dei Parcheggi fino al trasferimento della gestione stessa.

Alla data di efficacia della risoluzione, SACAL provvederà al ritiro e/o la disattivazione elettronica dei tesserini di riconoscimento aeroportuale e di autorizzazione all'accesso all'aeroporto rilasciati agli addetti delle aree/locai dati in concessione intimando nel contempo alla Concessionaria di rilasciare libere e vuote, da persone e cose, le aree oggetto del presente Contratto, nei modi e nei termini di cui al successivo art. 16.

ART. 19 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DI SACAL – RECESSO PER MANCATO RIEQUILIBRIO DEL PEF

Qualora il rapporto di subconcessione sia risolto per inadempimento di SACAL, accertato in via giudiziale, oppure la Concessionaria eserciti la facoltà di recesso in caso di mancato riequilibrio del PEF ai sensi del precedente art. 13.6, spettano alla Concessionaria esclusivamente le seguenti voci:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti ovvero, per le opere che non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dalla Concessionaria;
- b) le penali e gli altri costi ed oneri finanziari sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione o della revoca, ivi inclusi anche i costi finanziari dei prestiti contratti, comprensivi (a titolo esemplificativo e non esaustivo) anche gli eventuali oneri e/o indennizzi e/o penali dipendenti dall'anticipata estinzione e/o risoluzione dei contratti finanziari derivati connessi ai riferiti prestiti;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire e della parte del servizio ancora da gestire, valutati sulla base del Piano Economico Finanziario.

La Concessionaria ha la facoltà di continuare la gestione dei Parcheggi fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme dovute ai sensi di Convenzione e comunque non oltre la scadenza della Concessione SACAL.

ART 20 - SCADENZA DELLA CONVENZIONE E RICONSEGNA DEI BENI

Nell'ipotesi di scadenza del Contratto per decorso del termine stabilito, la Concessionaria ha l'obbligo di riconsegnare l'area affidata sgombera, a proprie spese, dai beni che non debbano essere restituiti a SACAL, entro 30 giorni dalla data di naturale scadenza del Contratto.

In ciascuna delle ipotesi di recesso e risoluzione di cui agli articoli precedenti, è redatto in



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

contraddittorio delle Parti il verbale di consegna delle opere, al fine di quantificare gli importi spettanti alla Concessionaria e/o a SACAL, a seconda del caso. Qualora le parti sottoscrivano tale verbale senza riserve o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

In tutti i casi di scioglimento della concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al progetto, verrà consentito a SACAL, nei limiti delle sole finalità di gestione, ferma restando la titolarità esclusiva della Concessionaria.

ART 21 - INDENNITA' PER OCCUPAZIONE SINE TITULO

Nel caso in cui la Concessionaria non riconsegna spontaneamente le aree in Subconcessione alla scadenza naturale del Contratto o alla data prevista nello stesso in relazione alle circostanze di risoluzione o recesso, la Concessionaria dovrà corrispondere a SACAL, a titolo di indennità per occupazione *sine titulo*, una penale pari al rateo giornaliero del minimo annuo garantito del Canone di concessione, in aggiunta al corrispettivo medio tempore maturato e salvo ulteriore risarcimento del maggior danno.

ART. 22 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente Contratto non può essere ceduto, né sono cedibili i diritti che ne derivano, neppure parzialmente, pena la decadenza dello stesso.

È vietata la cessione, in tutto o in parte, della gestione dell'attività e l'uso dell'area subconcessa, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, parziale e/o temporanea, pena l'immediata revoca del presente Contratto, senza il consenso espresso, scritto e preventivo di SACAL. Tale consenso scritto e preventivo dovrà essere rilasciato anche per la cessione del presente Contratto ad altre società dello stesso gruppo.

ART. 23 - VIGILANZA

Il legale rappresentante di SACAL, i funzionari ENAC e gli incaricati di SACAL hanno diritto di vigilare sull'attività della Concessionaria, al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto e a tal fine la Concessionaria si impegna a consentire loro in qualsiasi momento il libero accesso sulle aree interessate per gli accertamenti che fossero ritenuti necessari.

ART. 24 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Lamezia Terme.

ART. 25 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente Contratto sono a carico della Concessionaria.

ART. 26 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

26.1 Le Parti si impegnano a trattare i dati personali di cui vengono a conoscenza nell'esecuzione del presente Contratto, in conformità con il Regolamento UE n. 679 del 27 aprile 2016 (GDPR), il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come successivamente modificato, e ogni altra normativa applicabile in

materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti all'esecuzione del presente Contratto e all'adempimento di obblighi di legge.

26.2 Per il trattamento dei dati personali effettuato in esecuzione del presente Contratto, le Parti si impegnano a:



Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria

- (i) collaborare al fine di adempiere agli obblighi previsti dalla normativa in materia di privacy e alle richieste dell'Autorità di controllo e di ogni altra Autorità competente;
- (ii) ove previsto, fornire agli interessati le informazioni sul trattamento dei loro dati personali effettuato in esecuzione del presente Contratto e, ove necessario, raccoglierne il consenso;
- (iii) adottare tutte le misure adeguate per garantire la sicurezza dei dati personali.

Relativamente agli obblighi di informativa in materia di trattamento dei dati personali nei rapporti tra le Parti di cui al presente Contratto, si allega alla presente Informativa sul trattamento dei dati personali della Concessionaria e di SACAL, costituenti parte integrante del presente Contratto.

ART. 27 – DOMICILIO FISCALE

Ai fini del presente Contratto SACAL elegge il proprio domicilio fiscale presso l'Aeroporto Civile Internazionale di Lamezia Terme (CZ), mentre la Concessionaria in Via R. Zanellini 15 - Mantova, CAP 46100, indirizzi ai quali dovranno essere notificati gli atti riguardanti il presente Contratto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Lamezia Terme, il 19.09.2025

APCOA Lamezia Airport S.r.l

Società Aeroportuale Calabrese S.P.A.



Società Aeroportuale Calabrese
Crotona, Lamezia Terme, Reggio Calabria

