

CONTRATTO DI SERVIZI DI HOUSING

CONTRATTO HOUSING

ANNUALE THALES

IN ELITAL + HI TECH

TRA

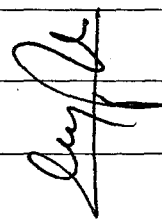
AQUILA SVILUPPO Spa in Liquidazione, con sede legale in L'Aquila, Strada Statale 17 Località Boschetto di Pile snc, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di L'Aquila al n. 01603400662, in persona del Presidente del Collegio dei Liquidatori Avv. Pasquale Ambrogio, in virtù dei poteri a lui conferiti dal Collegio stesso con delibera del 7 agosto 2008 (di seguito indicata anche come "Aquila Sviluppo")

E

THALES ALENIA SPACE ITALIA Spa, con sede legale in Roma, Via Saccomuro n. 24, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al n. 02101600480, in persona del Presidente e Amministratore Delegato Ing. Luigi Pasquali, in virtù dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione nella adunanza del 1° giugno 2012 (di seguito indicata anche come "TAS-Italia").
Nel prosieguo anche congiuntamente definite le "Parti" o singolarmente la "Parte".

Premesso

a) che Aquila Sviluppo è proprietaria di un complesso immobiliare con annessi accessori sito in L'Aquila, Località Boschetto di Pile, per una superficie complessiva, tra aree scoperte e coperte, di circa mq. 175.800, cui corrisponde un totale di superficie edificata calpestabile di circa mq. 53.000 (di seguito il "Complesso Immobiliare");
b) che Aquila Sviluppo in virtù di accordi perfezionati con diversi soggetti, relativamente agli immobili di sua proprietà, fornisce, tra



l'altro, servizi di riscaldamento, condizionamento, funzionamento e

2.

gestione impianti, manutenzione ordinaria, sorveglianza, raccolta

rifiuti, etc., complessivamente nel seguito indicati "Servizi di Housing";

c) che a seguito del sisma che ha interessato la provincia di L'Aquila

nell'aprile del 2009 TAS-Italia ha ottenuto da ELITAL Elettronica

Italiana S.r.l. (di seguito "Porzione Elital") e da HI-TECH Elettronica

S.r.l. (di seguito "Porzione HiTech"), locatarie di Aquila Sviluppo, la

concessione in comodato di porzioni immobiliari site nel "Complesso

Immobiliare";

d) che Aquila Sviluppo, proprietaria delle suddette porzioni

immobiliari, si è riservata il diritto di rinnovare o meno i rapporti di

comodato e, nell'ipotesi di mancato rinnovo, di formalizzare

direttamente con TAS-Italia contratti di locazione;

e) che TAS-Italia conduce all'interno delle porzioni immobiliari la

propria attività imprenditoriale relativa alla progettazione, produzione

e sviluppo di sistemi satellitari;

g) che TAS-Italia ha manifestato ad Aquila Sviluppo il proprio

interesse ad usufruire, in relazione alle suddette porzioni immobiliari

di cui al precedente punto c), dei Servizi di Housing erogati da Aquila

Sviluppo;

h) che Aquila Sviluppo si è resa disponibile a fornire, per le suddette

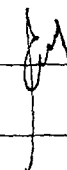
porzioni immobiliari, i Servizi di Housing descritti nelle tipologie,

modalità di erogazione e fornitura di cui all'Allegato A);

e) che è interesse di entrambe le Parti, all'esito delle esperite trattative,

perfezionare un contratto avente ad oggetto la fornitura di Servizi di

Housing.



Tutto ciò premesso, e precisando che le Premesse e l'Allegato al presente Contratto ne fanno parte integrante e sostanziale, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

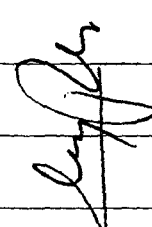
Articolo 1 – Oggetto – Durata – Corrispettivo

Con riferimento alle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto - specificate alla lettera c) delle premesse - le Parti concordano che Aquila Sviluppo fornirà a TAS-Italia, in modo continuativo e senza interruzione di sorta (i.e. 24 ore su 24 ore) i Servizi di Housing individuati e descritti nell'Allegato A al presente contratto.

La durata della fornitura dei Servizi di Housing è convenuta dal 1° giugno 2011 al 31 maggio 2017.

Per la fornitura dei Servizi di Housing che verranno resi nel suddetto periodo (2011/2017) le Parti concordano un corrispettivo annuo di euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) più IVA per la "Porzione Elital" ed un corrispettivo annuo di euro 14.916,00 (quattordicimilanovecentosedici/00) più IVA per la "Porzione HiTech" e quindi un corrispettivo annuo omnicomprensivo di euro 434.916,00 (quattrocentotrentaquattromilanovecentosedici/00).

Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate entro il quindicesimo giorno lavorativo di ogni trimestre, a fronte di presentazione di regolare fattura, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a AQUILA SVILUPPO Spa in Liquidazione, acceso presso la Banca BANCO DESIO LAZIO, Agenzia di Roma Via Po, IBAN: IT36J03231032000000000288300.



Il corrispettivo per i Servizi di Housing potrà essere aggiornato di anno in anno in considerazione di eventuali aumenti alla fonte delle tariffe di elettricità, di gas e di acqua potabile.

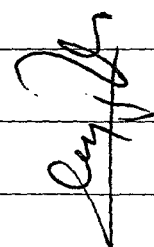
4.

Articolo 2 - Interruzione e sospensione dei Servizi di Housing

Qualora per qualsiasi motivo Aquila Sviluppo non fosse in grado di fornire temporaneamente alcuni o tutti dei Servizi di Housing di cui all'Allegato A, comprese manutenzioni e/o interventi programmati, causando una interruzione o sospensione degli stessi, Aquila Sviluppo dovrà darne tempestiva notizia a TAS-Italia, comunque entro i due giorni lavorativi successivi dal verificarsi dell'evento. In tale periodo di tempo (i.e. due giorni lavorativi) TAS-Italia avrà facoltà di provvedere autonomamente, esclusivamente per il tempo necessario a ripristinare la fornitura del/i servizio/i.

Le Parti collaboreranno in buona fede al fine di concordare le opportune soluzioni per riattivare i/l servizi/o, al precipuo fine di evitare e limitare danni diretti causati alla attività produttiva di TAS-Italia, fermo restando il diritto di quest'ultima a richiedere il risarcimento nei casi di dolo e colpa di Aquila Sviluppo.

Resta inteso che, considerata la particolare natura delle attività produttive di TAS-Italia, la continuità della fornitura dei/l servizi/o dovrà essere comunque garantita da Aquila Sviluppo, dovendo la stessa porre in essere ogni attività finalizzata al buon funzionamento degli impianti e alla continuità della fornitura (i.e. manutenzione programmata, ridondanze di apparecchiature, parti di ricambio disponibili, etc.).



Nell'eventualità in cui Aquila Sviluppo non sia in grado di provvedere e
presti il suo esplicito consenso, TAS-Italia avrà la facoltà di attivarsi
direttamente per il ripristino del servizio, addebitando il relativo costo
alla Aquila Sviluppo; resta inteso che i costi di ripristino del servizio
dovranno essere preventivamente sottoposti ad Aquila Sviluppo e da
questa espressamente accettati in forma scritta. In difetto di
accettazione preventiva di tali costi, che non potrà essere
irragionevolmente negata da parte di Aquila Sviluppo, TAS-Italia non
avrà diritto al rimborso dei costi stessi.

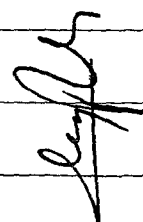
5.

Le Parti si danno altresì atto e concordano esplicitamente che la
fornitura dei Servizi di Housing è inscindibilmente connessa alla
locazione della "Porzione Elital" e della "Porzione HiTech"; è
comunque facoltà di Aquila Sviluppo recedere dalla fornitura di tutti o
di parte dei Servizi di Housing con un preavviso di 6 (sei) mesi da
comunicarsi con lettera raccomandata a.r..

Articolo 3 – Garanzie

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal
presente contratto ed a garanzia di eventuali danni diretti ed indiretti
provocati alle attività produttive di TAS-Italia causati dalla sospensione
e/o interruzione dei Servizi di Housing, Aquila Sviluppo si obbliga a
stipulare a favore di TAS-Italia e per tutta la durata del presente
contratto idonea polizza assicurativa, rilasciata da primaria compagnia
di assicurazione.

Detta polizza assicurativa dovrà essere consegnata da Aquila Sviluppo a
TAS-Italia contestualmente alla firma del presente contratto, ovvero al
più tardi nei trenta giorni successivi.



TAS-Italia, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni

6.

assunte con la sottoscrizione del presente contratto, consegnerà ad

Aquila Sviluppo una garanzia fideiussoria o garanzia assicurativa,

rilasciata da primario istituto di credito o compagnia di assicurazione,

per un importo pari a tre trimestri del corrispettivo di cui all'Articolo 1

(i.e. 326.187 euro), avente durata annuale rinnovabile di anno in anno,

fino al novantesimo giorno successivo alla scadenza di tale contratto.

Articolo 4 - Riparazioni ordinarie e straordinarie

Fermo restando quanto convenuto al precedente Articolo 2, per

garantire la corretta e continua fornitura dei Servizi di Housing, Aquila

Sviluppo farà quanto possibile e nelle proprie disponibilità per eseguire

tutti quegli interventi/ riparazioni ordinarie e straordinarie che si

rendessero necessarie, sia nel caso esse siano urgenti e/o necessarie sia

nel caso si trattasse di interventi per adeguamenti a normative vigenti o

future.

Articolo 5 - Recesso

Considerato che le attività produttive di TAS-Italia potranno, prima

della scadenza del presente contratto, essere trasferite altrove, Aquila

Sviluppo concede a TAS-Italia la facoltà di recedere dalla fornitura

oggetto del presente contratto, in concomitanza con l'analogo recesso

dal contratto di locazione per la "Porzione Elital" e per la "Porzione

HiTech", con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi con

lettera raccomandata a/r, prima della data in cui il recesso deve avere

esecuzione.

Articolo 6 - Prova scritta - Spese di contratto

Qualunque modifica al presente contratto avrà effetto e dovrà essere provata esclusivamente mediante atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Le spese di registro del presente contratto e le spese di bollo sono a carico di TAS-Italia.

Articolo 7 - Elezione di domicilio

Ad ogni fine le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

Aquila Sviluppo Spa in Liquidazione: Strada Statale 17, Località Boschetto di Pile in L'Aquila;

Thales Alenia Space Italia Spa: Via Saccomuro n. 24 - 00131 Roma

Articolo 8 - Foro competente - Legge applicabile

Per ogni e qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione ed applicazione del presente Contratto, le Parti espressamente convengono che competente a decidere la stessa sarà unicamente il Giudice del Foro di L'Aquila, con esclusione di qualsiasi altro Foro diversamente individuato.

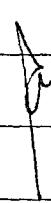
Nel caso in cui dovessero insorgere tra le Parti controversie di qualsiasi natura, TAS-Italia non potrà per nessun motivo, in mancanza di accordo con Aquila Sviluppo, sospendere il pagamento dei corrispettivi dovuti in base al presente Contratto.

Per quanto non previsto nel presente Contratto, le Parti fanno espresso riferimento al Codice Civile ed alle leggi vigenti in materia.

Roma, 20 GIU. 2012

Aquila Sviluppo Spa in Liquidazione

Il Presidente del Collegio dei liquidatori



Thales Alenia Space Italia Spa

8

Il Presidente e Amministratore Delegato

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile le Parti approvano
specificatamente i seguenti articoli del contratto:

Articolo 1 – Oggetto – Durata – Corrispettivo

Articolo 2 – Interruzione e sospensione dei Servizi di Housing

Articolo 3 - Garanzie

Articolo 4 – Riparazioni ordinarie e straordinarie

Articolo 5 - Recesso

Articolo 8 – Foro competente - Legge applicabile.

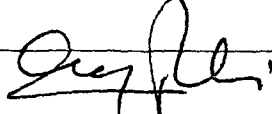
Roma, 20 GIU. 2012

Aquila Sviluppo Spa in Liquidazione

Il Presidente del Collegio dei liquidatori

Thales Alenia Space Italia Spa

Il Presidente e Amministratore Delegato



Allegato A): Elenco Servizi di Housing



Allegato A)

AQUILA SVILUPPO S.p.A.
Località Boschetto di Pile

Descrizione dei servizi forniti

alla Thales Alenia Space Italia Spa

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Pile', written vertically on the right side of the page.

1) GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI GENERALI E IMMOBILI

Manutenzione immobili

La manutenzione ordinaria degli immobili e i piccoli interventi di manutenzione quali riparazione serrature, maniglie, tende alla veneziana, sostituzione lampadine o neon fulminati, piccoli interventi idraulici, disocclusione tratti fognari ecc., sono effettuati con interventi specifici su segnalazione scritta inviata alla Aquila Sviluppo – Ufficio Tecnico Manutenzione, c.a. Sig. Venettacci.

Gestione servizi e impianti

La gestione dei servizi e degli impianti è effettuata da personale qualificato alle dirette dipendenze di Aquila Sviluppo o di sue appaltatrici. In tal caso Aquila Sviluppo si rende comunque garante della qualità del servizio reso.

E' cura di Aquila Sviluppo segnalare alle aziende il nominativo del responsabile dei servizi al quale riferirsi per i casi di urgenza.

La sostituzione delle parti di consumo degli impianti viene effettuata man mano che se ne rileva la necessità nel corso delle verifiche programmate secondo planning specifico.

In particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, viene effettuata la manutenzione programmata dei seguenti impianti:

- rete acqua industriale;
- rete acqua potabile;
- addolcitori ;
- trattamento acque nere;
- irrigazione.

Periodicamente vengono effettuati controlli e verifiche sugli *strumenti di regolazione e misura* e vengono effettuati *prelievi di acqua* da sottoporre ad analisi.

Viene effettuata la manutenzione programmata agli *impianti ascensori e di illuminazione aree esterne, alla rete antincendio e al gruppo elettrogeno*

Quest'ultimo alimenta in caso di necessità le pompe dell'impianto antincendio, l'impianto dell'illuminazione di emergenza esterna e interna agli immobili, le aperture dei cancelli d'ingresso.

L'*illuminazione* dei piazzali lungo la recinzione avviene a partire dal crepuscolo con impianto tutta notte/mezza notte fino ad un'ora dopo l'alba.

Gli *idranti mobili* sono verificati ogni 6 mesi da ditta specializzata che provvede all'eventuale ritiro, ricarica e riposizionamento con etichetta datata.

Le manichette e l'intero impianto fisso antincendio vengono verificati mensilmente.

L'impianto rilevazione fumi e allarme antincendio viene monitorato attraverso centralina ubicata nella portineria. Interventi di urgenza sono demandati al presidio di vigilanza in portineria che segnala in tempo reale le urgenze agli addetti di turno reperibili o, in caso di incendio, ai Vigili del Fuoco.

I *gruppi di continuità* alimentano il server per il circuito di rivelazione fumi e allarme incendi e il centralino telefonico.

Per gli *altri impianti*, in caso di emergenza è assicurato l'intervento immediato dal lunedì al venerdì durante il normale orario lavorativo (dalle 08:00 alle 17:00).

Il sabato, la domenica e negli orari extralavorativi (dalle 17:00 alle 08:00) è previsto l'intervento entro le 2 ore. Nel corso della giornata vengono effettuate n. 2 visite ispettive di controllo agli impianti di riscaldamento o condizionamento.

Il sito è dotato di *cabina di trasformazione di energia elettrica 20000/400 Volts* con trasformatori in resina da 1600 Kva, rete di terra, quadri di distribuzione locali all'interno dei singoli immobili distinti per f.e.m. e illuminazione.

Negli edifici con destinazione produttiva sono installate blindosbarre.

Per i servizi su descritti, eventuali prestazioni al di fuori degli orari dei turni di normale lavorazione dovranno essere richieste ad Aquila Sviluppo tempestivamente per iscritto dalle Aziende interessate.

Disponibilità e caratteristiche

La fornitura di energia elettrica è garantita 7 giorni alla settimana per 24 ore al giorno. In caso di mancata erogazione da parte dell'Ente distributore/erogatore, entrerà in funzione il gruppo elettrogeno per assicurare energia ai circuiti essenziali alla sicurezza.

La fornitura di acqua potabile è assicurata per 24 ore/g per 7 gg/settimana.

La fornitura di acqua industriale è assicurata per la durata del normale turno lavorativo (dal lunedì al venerdì) ed è disponibile su richiesta fuori orario lavoro e/o sabato e domenica.

Non viene fornito direttamente gas metano per impianti produttivi o impianti autonomi di riscaldamento/condizionamento

Viene fornita aria compressa attraverso idoneo impianto di distribuzione.

Viene assicurato il benessere ambientale per n. 5 gg/ settimana per 24 ore/giorno all'interno degli immobili nell'ambito del seguente campo di variabilità:

- INVERNO: Temp. Interna: 19°C +/- 1°C U.R. 50% +/- 5 con Temp. est. super. a - 10°C

- ESTATE Temp. int. minore di 26°C +/- 1°C U.R. 50% +/- 5 con Temp. Est. Infer. a + 32°C

L'aria condizionata e il riscaldamento possono essere resi disponibili su richiesta per il 6° giorno della settimana anche per 24 h/g.

2) VIGILANZA

Il servizio notturno è prestato da guardie giurate in divisa e munite di pistola e relativo decreto prefettizio. In dotazione hanno anche radio ricetrasmittente in collegamento con la centrale di servizio. Il servizio viene svolto presso la portineria di ingresso dove l'accesso è consentito solo alle persone autorizzate. L'autorizzazione per eventuali visitatori va comunicata in anticipo (il giorno prima) al responsabile del Servizio controllo accessi per Aquila Sviluppo che provvederà a dare disposizione ai guardiani predisponendo idoneo passi. I visitatori sono tenuti a fornire documento di identità e portare con sé il passi, salvo diversa disposizione di Aquila Sviluppo. Ogni Azienda deve fornire per tempo ad Aquila Sviluppo i nominativi e le targhe auto del personale o visitatore autorizzato ad accedere con automezzo. I fornitori dovranno attendere all'ingresso il nulla osta dell'azienda per poter accedere con i propri mezzi di trasporto. Eventuali comunicazioni relative ad arrivo di visitatori/collaboratori che debbano avvalersi di passi pervenute in ritardo saranno comunque accettate ma i relativi passi potranno subire ritardi nel rilascio di cui Aquila Sviluppo non assume responsabilità alcuna.

Il servizio è assicurato dalle 6,00 alle 22,00 dal lunedì al venerdì compreso. Salvo richieste specifiche da concordare in modalità e prezzi, dalle 22,00 alle 6,00 verranno effettuate quattro visite ispettive da pattuglia automunita collegata via radio con la centrale di servizio e i passaggi saranno registrati manualmente previa apposizione di firma. Anche nei giorni festivi o di chiusura del comprensorio e di sabato il servizio è assicurato dalle 06:00 alle 22:00.

Le eventuali anomalie verranno segnalate tempestivamente a mezzo telefonata o fax.

3) ALTRI SERVIZI

RICEZIONE POSTA

La posta viene ricevuta presso la portineria e vi rimane in attesa del ritiro da parte delle Aziende interessate. Eventuali consegne fuori orario da parte di corrieri o di terzi verranno ricevute e resteranno a deposito presso la portineria. Su richiesta viene fornito servizio di ritiro e distribuzione presso le Aziende della posta pervenuta: la relativa consegna avviene una volta al giorno durante la mattinata con modalità da concordare, così come, previa richiesta telefonica, nel pomeriggio vengono ritirate le raccomandate da inviare all'esterno.

PRESTAZIONI IN ECONOMIA

Possono essere richieste prestazioni in economia per lavori non specialistici. Tali prestazioni sono fornite da Aquila Sviluppo a prezzi da concordare.

Eventuali prestazioni specialistiche verranno valutate di volta in volta in base alle tipologie e alle quantità (competenze e capacità).

