

**AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A. a socio unico**

**Contratto di subconcessione per l'affidamento di locali da destinarsi all'attività,  
concessa non in esclusiva, di vendita di servizi di autonoleggio presso l'aerostazione  
passeggeri dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari.**

Presso l'Aeroporto di Ronchi dei Legionari (GO), tra la Aeroporto Friuli Venezia Giulia S.p.A. a socio unico con sede in Ronchi dei Legionari (GO), Via Aquileia n. 46 (CAP 34077), nella persona del suo legale rappresentante, XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, agente in forza dei poteri a lui conferiti, in seguito denominata "Società" o "Concedente" e la XXXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in XXXXXXXXXXXXXXXX, Via XXXXXXXXXXXXXXXX (CAP XXXXXX), Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di XXXXXXXXX N. XXXXXXXXXXXXXXXX, Partita IVA XXXXXXXXXXXXXXXX, nella persona del suo XXXXXXXXXXXXXXXX Sig. XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliato per la carica presso la sede legale, in seguito denominata "Subconcessionario", congiuntamente anche definite "le Parti" ovvero, singolarmente, "la Parte", premesso che

- la Società gestisce le aerostazioni passeggeri, merci e relative pertinenze dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari, in base alla Convenzione N. 31, sottoscritta con E.N.A.C. in data 31/05/2007;
- il Subconcessionario ha l'obbligo di rispettare il Regolamento di Scalo, Ed. 2 Rev. 0, adottato da ENAC con Ordinanza n. 15 del 09/04/2013 e s.m.i.;
- il Subconcessionario ha sottoscritto per accettazione il documento mod. CGS 03/2014 – Condizioni generali di subconcessione – che forma parte integrante del presente atto;
- il Subconcessionario dà atto di aver preso conoscenza delle normative sopra citate e di quelle ed esse collegate;

- il Subconcessionario dichiara di disporre di tutte le specifiche autorizzazioni e/o licenze necessarie per l'attività oggetto del presente atto;
- le parti sono a conoscenza che il presente accordo potrà essere oggetto di modifica a seguito di disposizioni obbligatorie e vincolanti provenienti da Autorità a ciò titolate;

Tanto premesso fra le Parti in epigrafe nominate si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1) – PREMESSE**

Le premesse assertive fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2) – OGGETTO**

La Società consente al Subconcessionario il diritto di organizzare e gestire, non in esclusiva e nei limiti ed alle condizioni previste dal presente contratto, l'attività di vendita di servizi di autonoleggio presso l'aerostazione passeggeri dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari.

**Art. 3) - UTILIZZO DI SPAZI IN IMMOBILI AEROPORTUALI**

Al fine esclusivo e strumentale dell'organizzazione e gestione dell'attività di cui al precedente Art. 2), la Società subconcede al Subconcessionario l'utilizzo, non locativo, degli spazi ubicati nell'aerostazione passeggeri, il tutto come noto alle parti e come da disegni allegati (Allegato n. 1) al presente contratto, salve future modifiche e/o integrazioni. La Società subconcede inoltre, ad esclusivo utilizzo dell'attività di cui al precedente paragrafo, n° XX (xxxxxxxxxxxxx) posti macchina riservati come da planimetria allegata (Allegato n. 2). Il Subconcessionario è consapevole del fatto che il numero di stalli richiesti, nonché il relativo prezzo offerto, hanno formato elemento essenziale per la formulazione della graduatoria per l'aggiudicazione della Procedura di Gara, e che pertanto non saranno ammesse, se non per cause di forza maggiore, diminuzioni nel quantitativo di stalli riservati.

Il Subconcessionario si impegna, in vigenza del presente contratto, a non subconcedere gli spazi suddetti a soggetti terzi. Ai fini del presente articolo sono considerate "terzi" anche le eventuali società consociate, controllate o collegate.

Contratti  
SP/mb

Aeroporto FVG S.p.a.  
\_\_\_\_\_

Il Subconcessionario  
\_\_\_\_\_

#### **Art. 4) – DURATA**

Il diritto di organizzare e gestire l'attività consentita con il presente atto avrà decorrenza dalla data di consegna degli spazi, indicati al precedente Art. 3, che sarà desunta da apposito verbale fino al 28/02/2018. E' escluso il tacito o automatico rinnovo del presente contratto.

#### **Art. 5) – CORRISPETTIVI**

A compenso della concessione di organizzare e gestire l'attività di cui all'Art. 2) e dell'utilizzo degli spazi assegnatigli per esercitarla di cui all'Art. 3) del presente atto, il Subconcessionario verserà alla Società, presso la sede di quest'ultima, il corrispettivo annuo così determinato:

1) **Minimo garantito annuo**, pari ad € 1.000,00 al m<sup>2</sup> (Euro mille/00 al metroquadro) + I.V.A. per il primo anno di esercizio, ed € 1.200,00 al m<sup>2</sup> (Euro milleduecento/00 al metroquadro) + I.V.A. per il secondo anno di esercizio. In caso di proroga consensuale del presente atto, anche per periodi inferiori all'anno, il suddetto importo sarà aggiornato in misura pari alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'I.S.T.A.T. nel periodo precedente. Il minimo garantito annuo sarà fatturato un rate mensili anticipate da saldarsi mediante bonifico bancario da eseguire entro 30 d.f. f.m. sul conto corrente bancario indicato da Aeroporto.

2) **Canone annuo di subconcessione (concession fee)**, corrispettivo variabile, espresso in percentuale sui corrispettivi riferiti al fatturato complessivo prodotto sull'Aeroporto di Trieste - Ronchi dei Legionari nel corso dell'anno, al netto di "I.V.A.", "RIMBORSO DANNI" e "CARBURANTE". L'ammontare effettivo dei corrispettivi verrà desunto da rendiconti che dovranno essere presentati mensilmente alla Società, nonché da verifiche e controlli effettuati da incaricati della Concedente sui registri I.V.A. sezionali appositamente istituiti dal Subconcessionario. La percentuale su indicata sarà pari al 3,5% (trevirgolacinqueper cento) per il primo anno e al 4% (quattroper cento) per il secondo anno.

Alla fine dell'anno solare (31 Dicembre), o entro 30 giorni dalla data di risoluzione, di recesso o di scadenza del presente atto, e solo nel caso in cui il "concession fee" risulti essere superiore al "minimo garantito", la Società provvederà ad emettere nota a conguaglio, costituito dalla differenza fra il "concession fee" di cui al presente punto ed il "minimo garantito" di cui al punto precedente.. Nulla sarà dovuto dalla Società nel caso in cui il "concession fee" risulti essere inferiore al "minimo garantito".

### **3) Canone di sub concessione "posti macchina"**

Per ogni posto macchina, di cui all'Art. 3), riservato al Subconcessionario, questi corrisponderà alla Società € XXX (Euro XXXXXXXXXXXXX00) + I.V.A. annui per il primo anno, che sarà incrementato del 18% per il secondo anno di attività; detto canone sarà suddiviso in quote mensili anticipate. In caso di proroga del presente atto, l'importo dovuto alla scadenza sarà aggiornato in misura pari alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'I.S.T.A.T. dell'anno precedente alla scadenza (indice F.O.I.).

### **Art. 6) – CLAUSOLA SPECIALE ANTIELUSIONE**

Il Subconcessionario si impegna, per tutta la durata di vigenza del presente Atto, a non svolgere attività di autonoleggio o simili, in comuni situati nel raggio di Km. 10 dall'Aeroporto di Trieste – Ronchi dei Legionari. L'inosservanza del presente articolo, e fatta salva la possibilità di Aeroporto di quantificare maggiori danni, patrimoniali ma anche di immagine, darà immediatamente avvio all'applicazione delle penali di cui all'art. 21 delle "Condizioni generali di subconcessione" (di seguito "CGS"). Trascorsi 15 giorni dalla contestazione di violazione del presente articolo senza che il Subconcessionario abbia dimostrato di aver rimosso la causa che l'ha comportata, Aeroporto si riserva la facoltà di risolvere il contratto, trattenendo dalla garanzia di cui all'art. 6) delle "CGS" n. 3 mensilità dei corrispettivi di cui al precedente art. 5), e fatta salva la possibilità di richiedere eventuali ulteriori danni.

Contratti  
SP/mb

Aeroporto FVG S.p.a.  
\_\_\_\_\_

Il Subconcessionario  
\_\_\_\_\_

**Art. 7) – DEROGHE ED INTEGRAZIONI ALLE CONDIZIONI GENERALI DI SUBCONCESSIONE (CGS)**

A parziale deroga ed integrazione delle Condizioni generali di Subconcessione di cui al mod. CGS 03/2014 citato nelle premesse, le Parti di comune accordo, convengono quanto segue:

- Art. 3) Corrispettivi e servizi vari: il primo comma si intende valido anche per i locali subconcessi;

- Art. 8) Orario: al primo comma viene aggiunto il seguente periodo:” Fatto salvo il principio generale che l'orario di effettuazione del servizio dovrà essere tale da assicurare la continuità nell'arco di funzionamento dell'aerostazione passeggeri dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari, l'attività consentita si intende aperta come minimo almeno 20 minuti prima e 40 minuti dopo l'arrivo di ogni volo programmato sette giorni su sette, per tutto l'anno, senza cioè chiusure per turni settimanali o periodi feriali. Dovrà essere esposto al pubblico un recapito telefonico per la reperibilità nelle fasce orarie di chiusura della attività.”

- Art. 20) Responsabilità per danni – Assicurazioni: Le polizze ivi previste dovranno avere un massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00);

In fede di quanto sopra, il presente atto, redatto in duplice originale, viene firmato dai contraenti.

Ronchi dei Legionari, \_\_\_\_\_

AEROPORTO FRIULI-VENEZIA GIULIA S.p.A.

Il Subconcessionario

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile il Subconcessionario dichiara di aver preso conoscenza e di approvare specificatamente i seguenti articoli:

Art. 3) Utilizzo di spazi in immobili aeroportuali; Art. 4) Durata; Art. 5) Corrispettivi; Art. 6) Clausola speciale antielusione Art. 7) Deroghe ed integrazioni alle condizioni generali di subconcessione.

Il Subconcessionario