



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.

CONDIZIONI GENERALI DI SUBCONCESSIONE

[MOD. CGS 03/2014]



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Sommario

DEFINIZIONI.....	2
Art. 1) - PREMESSE	2
Art. 2) - DURATA	3
Art. 3) - CORRISPETTIVI E SERVIZI VARI.....	3
Art. 4) - MODALITA' DI PAGAMENTO	3
Art. 5) - RITARDATO PAGAMENTO	4
Art. 6) - GARANZIA	4
Art. 7) - CONTROLLI E VERIFICHE AMMINISTRATIVE	4
Art. 8) - ORARIO.....	4
Art. 9) - QUALITA'	5
Art. 10) - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI SPAZI E IMPIANTI.....	5
Art. 11) - MANUTENZIONE DEGLI SPAZI.....	6
Art. 12) - MODIFICHE AGLI SPAZI ASSEGNATI.....	7
Art. 13) - IMPIANTI E RELATIVI OBBLIGHI.....	8
Art. 14) - ARREDI/ATTREZZATURE	9
Art. 15) - SEGNALETICA E PUBBLICITÀ'	10
Art. 16) - OBBLIGHI RELATIVI AL PERSONALE.....	10
Art. 17) – NORME SPECIFICHE DI PREVENZIONE INCENDI	11
Art. 18) - DIVIETI	12
Art. 19) - MODIFICHE ALLA STRUTTURA DELL'IMPRESA.....	13
Art. 20) - RESPONSABILITA' PER DANNI - ASSICURAZIONI.....	13
Art. 21) - PENALI.....	14
Art. 22) - MANCATA OPERATIVITA' AEROPORTUALE.....	15
Art. 23) - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE	15
Art. 24) - RECESSO	16
Art. 25) - LIQUIDAZIONE - FALLIMENTO DEL SUBCONCESSIONARIO	16
Art. 26) – CODICE ETICO – MODELLO ORGANIZZATIVO E GESTIONALE	17
Art. 27) - FORO COMPETENTE	17
Art. 28) - SPESE DI REDAZIONE	17



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

DEFINIZIONI

Società: Aeroporto Friuli-Venezia Giulia S.p.A. a socio unico con sede legale in Ronchi dei Legionari (GO), Via Aquileia n. 46, iscritta al Registro delle Imprese di Gorizia - Codice fiscale e Partita IVA N. 00520800319.

Subconcessionario: Il soggetto che stipula il contratto di Subconcessione.

Art. 1) - PREMESSE

Le presenti “Condizioni Generali di Subconcessione” (CGS) costituiscono parte integrante e sostanziale del “*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*”.

La Società, nella persona del suo Presidente e legale rappresentante, agente in forza dei poteri a lui conferiti, gestisce le aerostazioni passeggeri, merci e relative pertinenze dell’Aeroporto di Ronchi dei Legionari “Pietro Savorgnan di Brazzà”, in base alla Convenzione N. 31, sottoscritta con E.N.A.C. (Ente Nazionale per l’Aviazione Civile) in data 31/05/2007, approvata con Decreto N. 128/T del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze, registrato alla Corte dei Conti in data 23/11/2007.

La Società ha il diritto di affidare in subconcessione aree e locali destinati alle altre attività, intendendosi come tali, ad esempio, le attività commerciali, la logistica e quelle finalizzate alla somministrazione di utenze e servizi ad enti pubblici e privati, ricavandone corrispettivi.

Viene pertanto espressamente riconosciuto ed accettato dalla Subconcessionaria, senza riserva alcuna, che il presente Contratto non è in alcun modo ricondotto, né riconducibile, alla normativa del Codice Civile e/o di Leggi Speciali in materia di locazione, riconoscendo altresì la Subconcessionaria che tale circostanza ha costituito e costituisce elemento essenziale e determinante per la formazione della volontà contrattuale della Società che, diversamente ed altrimenti, non avrebbe stipulato il presente Atto.

La Società nello svolgere le proprie attività, anche tramite terzi concessionari, si ispira al principio di garantire ai propri clienti (passeggeri - compagnie - etc.) il più alto livello di qualità delle prestazioni quale si riscontra negli ambiti aeroportuali internazionali di maggior prestigio. Tale principio è elemento sostanziale del contratto di subconcessione ed il Subconcessionario lo condivide e lo fa proprio impegnandosi con ciò ad ispirarvi la propria concreta e quotidiana attività, consapevole che azioni contrarie a tale principio ledono l’immagine ed il buon nome della



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Società e che questa, in conseguenza, si riserva la più ampia facoltà di tutela. Poiché l'attività consentita in organizzazione ed oggetto del contratto di subconcessione rappresenta anche manifestazione dell'immagine aeroportuale offerta all'utenza, è fatto obbligo al Subconcessionario di operare al fine della migliore resa del servizio anche in termini di qualità, oltreché di puntuale adempimento degli obblighi assunti. Il Subconcessionario dovrà attenersi, nello svolgimento della propria attività, a tutte le disposizioni emanate dall' E.N.A.C., dall' Agenzia delle Dogane, dalle Forze di Pubblica Sicurezza e dalle altre Autorità competenti, nonché dalla stessa Società.

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

Art. 2) - DURATA

Il contratto di subconcessione ha effetto e validità per il periodo ivi stabilito. Sono esclusi la tacita e/o automatica proroga e il tacito e/o automatico rinnovo. In caso di mancato rispetto del termine di scadenza contrattualmente previsto e conseguentemente, di mancata cessazione dell'attività e/o di mancata restituzione degli spazi a detto fine assegnati, il Subconcessionario corrisponderà alla Società, oltre al corrispettivo contrattuale, una penale/die pari al doppio del corrispettivo pro die del canone vigente al termine del contratto per ogni giorno di ritardo, salvo il diritto della Società al risarcimento danni e comunque all'esercizio di ogni azione a tutela dei propri diritti ed interessi. Pari penale sarà dovuta per ritardata cessazione di attività e/o riconsegna degli spazi anche in caso di risoluzione anticipata, a qualsiasi titolo, del contratto di subconcessione.

Art. 3) - CORRISPETTIVI E SERVIZI VARI

I corrispettivi pattuiti nel contratto di subconcessione sono stati definiti in modo da ricomprendere gli oneri relativi ai servizi di riscaldamento, raffrescamento, pulizia, illuminazione e manutenzione delle parti destinate ad uso comune. I servizi di riscaldamento e condizionamento saranno assicurati nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e secondo gli standard della Società. Servizi facoltativi, compatibilmente con le esigenze aeroportuali e subordinatamente alla valutazione della loro opportunità da parte della Società, potranno essere offerti a condizioni da determinarsi di comune accordo. Le imposte e/o tariffe relative ai servizi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e/o assimilati, applicate dall'Ente Territoriale competente, saranno poste a carico del Subconcessionario per la quota parte di sua competenza.

Art. 4) - MODALITA' DI PAGAMENTO

Tutti i pagamenti inerenti al contratto di subconcessione dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario con indicazione della valuta fissa per il beneficiario sul c/c indicato dalla



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Società, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura.

Art. 5) - RITARDATO PAGAMENTO

In caso di ritardato pagamento dei corrispettivi pattuiti nel contratto di subconcessione, la Società, senza obbligo di costituzione in mora, addebiterà al Subconcessionario gli interessi previsti dal D.Lgs. 231/2002.

Art. 6) - GARANZIA

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti con il contratto di subconcessione, il Subconcessionario s'impegna a fornire, entro la data di decorrenza dello stesso - pena la risoluzione di diritto - fidejussione bancaria o, a scelta del Subconcessionario, un deposito cauzionale infruttifero a favore della Società, per un importo pari all'ammontare di otto mesi del corrispettivo contrattualmente pattuito per il primo anno, maggiorato dell'I.V.A. prevista per legge. La fidejussione dovrà avere una durata estesa a 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del contratto di subconcessione ed inoltre dovrà espressamente contenere le clausole della rinuncia al beneficio della preventiva escussione (ex art. 1944 c.c.) e della piena operatività della garanzia, entro 15 giorni, a semplice richiesta della Società, indipendentemente da eventuali contestazioni di ogni genere connesse al contratto di subconcessione. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di eventuale escussione, anche parziale, della garanzia, il Subconcessionario dovrà provvedere al reintegro della stessa. La validità della garanzia è condizione essenziale perché il contratto di subconcessione acquisti e mantenga nel tempo la sua efficacia.

In caso contrario il contratto di subconcessione si intenderà risolto di diritto.

Art. 7) - CONTROLLI E VERIFICHE AMMINISTRATIVE

La Società potrà effettuare, tramite i propri incaricati, i controlli che riterrà più opportuni per verificare la veridicità dei dati forniti. I predetti incaricati, in particolare, potranno prendere in visione, dietro semplice richiesta e garantendone la riservatezza, la documentazione amministrativa, contabile e fiscale la cui tenuta è obbligatoria. Gli incaricati, nello svolgimento della loro attività, potranno inoltre applicare le regole, i principi e le procedure contenute nei "Principi di Revisione" statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

Art. 8) - ORARIO

L'orario di apertura, permanentemente esposto al pubblico, dovrà essere rispettato.



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Art. 9) - QUALITA'

Il Subconcessionario dichiara di aver preso visione della Carta dei Servizi adottata dalla Società ai sensi della normativa vigente e si impegna all'attuazione dei contenuti della stessa, per quanto attiene l'attività svolta, adottando adeguate procedure per il controllo interno della qualità. Il Subconcessionario garantisce, inoltre, il costante impegno ad assicurare l'elevato livello qualitativo dei prodotti e/o servizi venduti, che dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi in materia. Il Subconcessionario riconosce espressamente alla Società il diritto di incaricare il proprio personale, o altro personale dalla stessa incaricato, a svolgere controlli sulle modalità di effettuazione e lo standard del servizio offerto. Nel caso in cui, durante l'erogazione del servizio, vengano riscontrate delle "non conformità" (ossia delle inadempienze agli obblighi contrattuali del Subconcessionario verso i propri clienti) tali da provocare un degrado del livello di qualità del servizio stesso, la Società provvederà a segnalare il problema al Subconcessionario. La Società potrà comunque richiedere, limitatamente all'attività svolta presso l'Aeroporto del Friuli Venezia Giulia, copia di tutti i reclami, delle relative risposte fornite e dei provvedimenti adottati, relativamente ai clienti/utenti del Subconcessionario. In aggiunta a quanto sopra definito, il Subconcessionario è obbligato a permettere ed agevolare l'attività eseguita da personale appartenente alla Società o ad un Ente Certificatore Accreditato opportunamente addestrato e qualificato per l'effettuazione programmata delle verifiche ispettive della qualità (ispezione dei propri mezzi, installazioni, personale, procedure e di ogni elemento che possa concorrere alla definizione del livello di qualità dei prodotti e/o servizi forniti). In caso di esistenza di significative "Non conformità", anche segnalate dai clienti e dagli utenti, la Società potrà effettuare ulteriori ispezioni in qualsiasi momento, senza preavviso e richiedere conseguentemente le azioni correttive ritenute più opportune.

Il mancato ripristino del livello di qualità costituirà inadempimento contrattuale.

Art. 10) - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI SPAZI E IMPIANTI

L'allestimento di spazi ed impianti è curato dalla Società secondo gli standard dalla stessa progettati. Ove dovessero essere realizzate, a cura della Società e su richiesta del Subconcessionario, ulteriori opere, sia per quanto riguarda gli allestimenti che gli impianti, i relativi oneri saranno addebitati al Subconcessionario stesso. La consegna degli spazi, degli impianti e delle attrezzature, avviene con la sottoscrizione del Verbale di consegna dei locali, con il quale il Subconcessionario attesta l'idoneità degli stessi alle proprie esigenze ed all'esercizio



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

dell'attività descritta nel contratto di subconcessione. Il Subconcessionario si impegna a fare uso dei predetti spazi ed attrezzature con la massima diligenza ed a restituirli in buono stato di conservazione in relazione all'uso normale degli stessi.

Della riconsegna verrà steso verbale in contraddittorio.

Eventuali danni ai beni dati in uso, fatti riscontrare all'atto della riconsegna, saranno a carico del Subconcessionario, al quale verranno fatturate le relative spese di sistemazione. La riconsegna degli spazi, liberi da cose di proprietà del Subconcessionario, dovrà in ogni caso essere effettuata entro la scadenza contrattuale o, comunque, in tutti i casi di risoluzione anticipata, entro il termine assegnato dalla Società nella comunicazione di avvenuta risoluzione. La Società ha facoltà, decorsi 15 (quindici) giorni dalla data in cui i locali devono essere riconsegnati, di procedere allo sgombero e al ripristino degli spazi nonché al ricovero in magazzini, anche a pagamento, delle cose trovate, anche di terzi, il tutto in nome, per conto, a spese e rischio del Subconcessionario e quindi senza alcuna responsabilità della Società per danni alle cose traslocate. La Società procederà al recupero delle spese sostenute a tal fine addebitando al Subconcessionario i relativi costi, con una maggiorazione del 20% a titolo di penale.

Art. 11) - MANUTENZIONE DEGLI SPAZI

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione preventiva degli spazi assegnati ed altresì gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti realizzate dal Subconcessionario, dovranno essere preventivamente concordati con la Società ed eventualmente autorizzati da E.N.A.C. e saranno eseguiti a cura e spese del Subconcessionario da impresa, eventualmente segnalata dallo stesso, preventivamente autorizzata dalla Società e comunque sotto il controllo della medesima. Gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusi quelli di miglioria e modifica richiesti dal Subconcessionario, che restano a suo carico) saranno eseguiti a cura e spese della Società. A tale fine, però, il Subconcessionario dovrà tempestivamente comunicare alla Società la necessità di tali interventi. In caso di mancata comunicazione, la Società avrà il diritto di pretendere dal Subconcessionario il risarcimento dei danni eventualmente verificatisi a causa del mancato immediato intervento manutentivo. Qualora il Subconcessionario non provvedesse agli interventi di manutenzione a proprio carico, trascorsi 15 (quindici) giorni dal sollecito scritto inviatogli dalla Società, la manutenzione sarà effettuata a cura della Società stessa con addebito dei relativi costi e degli eventuali danni al Subconcessionario. Verranno, inoltre, addebitati al Subconcessionario i costi delle manutenzioni, da eseguirsi a cura della Società, che



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

fossero dovute ad incuria, cattiva gestione o uso improprio da parte del personale del Subconcessionario medesimo. La Società si riserva il diritto di procedere alla sorveglianza del buono stato di manutenzione, di funzionamento e di corretto uso dei beni che concorrono alla gestione del servizio. In ogni caso è a carico del Subconcessionario il pagamento di ogni tributo relativo all'uso e alla conduzione degli spazi concessi.

Il Subconcessionario si obbliga alla rimozione e al trasporto giornaliero dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili, prodotti negli spazi subconcessi, fino ai punti di raccolta indicati dalla Società. I rifiuti dovranno essere rimossi entro la giornata secondo le modalità indicate dalla Società e selezionati secondo la normativa in materia di raccolta differenziata (umido, carta/cartone, vetro/lattine, plastica etc.). In ogni caso è vietata la triturazione dei rifiuti e l'immissione degli stessi nella rete fognaria. Per la rimozione e lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali, il Subconcessionario provvederà a propria cura e spese, in base alle disposizioni della vigente normativa in materia. In caso di inadempimento, la Società provvederà direttamente, previa contestazione, addebitando al Subconcessionario il costo della prestazione con una maggiorazione del 20% a titolo di penale.

In ogni caso il Subconcessionario sarà l'unico responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando la Società da ogni responsabilità e/o conseguenza.

Art. 12) - MODIFICHE AGLI SPAZI ASSEGNATI

Non potranno essere apportate modifiche agli spazi assegnati per l'organizzazione dell'attività concessa se non previa autorizzazione scritta della Società ed eventualmente di E.N.A.C. e nei limiti della stessa e comunque con oneri tutti a carico del Subconcessionario, anche per eventuali modifiche ad impianti, conseguenti all'esecuzione di dette varianti. Ogni miglioria o addizione autorizzata diverrà di proprietà della Società allo scadere della concessione, senza che da ciò possa derivare al Subconcessionario diritto a compenso alcuno e fatta salva la facoltà della Società di pretendere la restituzione dello spazio nel pristino stato a spese del Subconcessionario. Qualora, per sopravvenute ragioni di carattere contingente, si rendesse necessario mutare lo spazio assegnato per lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto di subconcessione con altro avente analoghe caratteristiche commerciali nell'ambito dello stesso Aeroporto, le parti costituiranno un'apposita Commissione che esaminerà tutte le problematiche ed implicazioni connesse a tale trasferimento. Gli oneri di trasferimento relativi al trasloco degli arredi/allestimenti, così come eventuali adeguamenti degli arredi/allestimenti al nuovo spazio, saranno a carico del



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Subconcessionario.

Art. 13) - IMPIANTI E RELATIVI OBBLIGHI

Non sono consentiti nuovi impianti, né ampliamenti o modifiche degli impianti già realizzati dalla Società, se non previo benestare scritto della stessa. Una volta intervenuto tale benestare da parte dei soggetti competenti, tutti gli oneri per la realizzazione delle opere medesime saranno a totale carico del Subconcessionario. I lavori saranno eseguiti, salvo diverso accordo, a cura del Subconcessionario e sotto il controllo dei rappresentanti della Società. Al Subconcessionario compete la responsabilità dello stato di conservazione, la relativa manutenzione e la buona conduzione di tutti gli impianti collocati all'interno degli spazi assegnati. Il Subconcessionario garantisce il costante impegno ad assicurare la sicurezza di tutti gli impianti in uso ad esso e riconosce espressamente alla Società il diritto di incaricare il proprio personale, o altro personale dalla stessa incaricato, a svolgere controlli sulla sicurezza. E' fatto divieto al Subconcessionario di creare occlusioni, interferenze e mascherature tali da compromettere od ostacolare l'accessibilità ed il buon funzionamento di tutti gli impianti, così come consegnati.

La Società si riserva la facoltà di controllo in qualsiasi momento.

Il Subconcessionario dovrà provvedere, con riguardo al tipo di attività svolta negli spazi assegnati, agli adempimenti, esonerando la Società da ogni responsabilità relativa. Restano comunque a carico del Subconcessionario tutti gli adempimenti, ove richiesti, relativi alla sicurezza antincendio previsti dalla vigente normativa in materia. In ogni caso è a carico del Subconcessionario il pagamento di ogni tributo relativo all'uso ed alla conduzione degli impianti.

Alla scadenza del contratto di subconcessione la Società si riserva la facoltà di controllare lo stato di conservazione degli impianti gestiti dal Subconcessionario, con il diritto di addebitare allo stesso gli eventuali danni derivati da cattivo uso o cattiva manutenzione, tenuto conto in ogni caso del normale deperimento d'uso. Si precisa, per quanto riguarda l'impianto elettrico e telefonico, l'energia elettrica, i servizi telefonici e/o di telecomunicazione, che essi verranno forniti direttamente dagli Enti competenti e/o da Società con i quali il Subconcessionario stipulerà regolari contratti di fornitura, munendosi in ogni caso, in via preventiva, del benestare della Società per ogni tipo di impianto di cui dovrà fornire le caratteristiche.

Tutti gli oneri relativi sono a carico del Subconcessionario, ivi compresi i consumi.

Il Subconcessionario è responsabile dell'impianto elettrico dal punto di consegna dell'ente distributore (contatore). Sono a carico del Subconcessionario le verifiche biennali degli impianti



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

elettrici di cui al D.P.R. 462/2001.

Art. 14) - ARREDI/ATTREZZATURE

L'allestimento degli spazi dovrà essere eseguito conformemente ad un progetto esecutivo (disegni architettonici con allegata relazione tecnica descrittiva dei materiali impiegati e delle eventuali tipologie di arredo standard, con indicate le certificazioni di reazione e resistenza al fuoco) preventivamente approvato dalla Società. Il Subconcessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'arredo mobile, degli allestimenti interni nonché delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività. Gli arredi/attrezzature, intesi come lay-out distributivo, materiali, colori e caratteristiche fisiche e di reazione e resistenza al fuoco, dovranno rispondere a principi di funzionalità estetica tali da garantire la sicurezza, l'efficienza ed un'elevata immagine del luogo di svolgimento dell'attività. Le fasi realizzative ed il relativo progetto di attuazione dovranno essere concordate congiuntamente con la Società la quale, attraverso i propri organismi tecnici, eserciterà attività di controllo sull'andamento dei lavori, verificando la conformità degli stessi al progetto originale, fino alla loro definitiva esecuzione. Il Subconcessionario dovrà provvedere, con riguardo al tipo di attività svolta negli spazi assegnati, agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di arredi/attrezzature/allestimenti, esonerando la Società da ogni responsabilità relativa. In particolare tutti i materiali impiegati per la realizzazione degli arredi e degli allestimenti, i sistemi di montaggio ed esecuzione degli stessi, i componenti e la realizzazione degli impianti e/o di eventuali predisposizioni impiantistiche, dovranno risultare conformi alle prescrizioni di legge o dei regolamenti in vigore o che siano emanati in corso d'opera, anche se non espressamente richiamati nel presente atto. Gli arredi dovranno essere mantenuti in modo tale da garantire permanentemente il decoro degli spazi e le attrezzature saranno mantenute efficienti a garanzia della corretta gestione del servizio; a tal proposito il Subconcessionario provvederà all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli arredi ed attrezzature. Eventuali modifiche/rinnovamenti degli allestimenti/arredi dovranno essere sottoposte preventivamente al benestare della Società. La Società si riserva comunque la facoltà di richiedere interventi da parte del Subconcessionario in caso di appurato degrado degli arredi/allestimenti, nonché sostituzione delle attrezzature obsolete.

Qualora il Subconcessionario non provvedesse agli interventi, trascorsi 15 giorni dal ricevimento del sollecito scritto inviato dalla Società, detti interventi saranno realizzati dalla Società stessa, con addebito dei relativi costi al Subconcessionario.



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

Art. 15) - SEGNALETICA E PUBBLICITÀ'

L'insegna esterna sopra l'accesso del punto di servizio dovrà essere realizzata, a cura e spese del Subconcessionario, in conformità al disegno esecutivo, con dimensioni, materiali e colori indicati nel progetto. Nell'insegna è prevista un'area da personalizzare, con logo e colori a discrezione del Subconcessionario. Il disegno esecutivo, completo di ogni indicazione specifica, dovrà preventivamente essere sottoposto alla Società per la relativa approvazione.

La relativa imposta di pubblicità sarà posta a carico del Subconcessionario. Il Subconcessionario si impegna a manlevare la Società da ogni eventuale contestazione che potesse sorgere fra il Subconcessionario stesso e l'organismo accertatore/impositore deputato alla riscossione.

Salva l'eventuale piccola pubblicità legata al funzionamento dell'esercizio, che è di competenza del Subconcessionario, eventuali altre forme pubblicitarie, comprese quelle di servizi e di prodotti in vendita, dovranno essere sottoposte alla Società per la preventiva approvazione, in rispetto degli accordi tra la Società e la concessionaria della pubblicità all'Aeroporto di Ronchi dei Legionari. Le relative imposte, ove dovute, saranno a carico del Subconcessionario.

E' vietato, altresì, a quest'ultimo, l'uso di vetrofanie e adesivi, salva l'approvazione della Società.

Art. 16) - OBBLIGHI RELATIVI AL PERSONALE

Il Subconcessionario si obbliga ad osservare tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, prevenzione infortuni ed assicurazioni sociali obbligatorie. In nessun modo o momento potranno essere coinvolti il nome e/o la responsabilità della Società. Per il personale alle dipendenze del Subconcessionario dovranno trovare integrale applicazione le vigenti norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro e, prima di iniziare il rapporto contrattuale, il Subconcessionario dovrà prendere contatto con il competente ufficio della Società (Servizio di Prevenzione e Protezione) al fine di ricevere dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione alla sua attività, anche per quanto specificamente previsto dal D.Lgs. 81/08, come successivamente modificato ed integrato. Il Subconcessionario è obbligato, a propria volta, ad informare e formare i propri dipendenti in merito alla normativa sulla prevenzione dagli infortuni sul lavoro ed a vigilare attentamente affinché se ne osservino scrupolosamente le disposizioni. Il Subconcessionario, dichiara di aver preso visione del D.U.V.R.I. Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti aeroportuali scaricabile dal link <http://www.aeroporto.fvg.it/it/aeroporto/download.htm>.



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

L'accesso di persone all'interno dell'area sterile è subordinato al rilascio di pass aeroportuale, con le modalità previste dalla "Procedura Permessi Aeroportuali" disponibile sul sito <http://www.aeroporto.fvg.it/it/aeroporto/regolamenti.htm>. La stessa procedura fornisce anche le indicazioni riferite all'accesso al sedime aeroportuale con automezzi: in questo caso è necessario l'ottenimento della patente aeroportuale, previa effettuazione di opportuni corsi ed al rispetto, da parte degli uomini e dei mezzi, delle specifiche normative applicabili. I mezzi dovranno essere dotati di polizze assicurative con massimali adeguati a quanto previsto dalle direttive in vigore. Particolari misure di sicurezza potranno riguardare l'accesso all'area sterile di forniture che, per le loro caratteristiche, non consentono un controllo con gli strumenti convenzionali. Si precisa che detti permessi, autorizzazioni e eventuali particolari misure di sicurezza sono a carattere oneroso ed a carico del Subconcessionario.

Ove il pass aeroportuale non venisse concesso dalla Direzione Aeroportuale di E.N.A.C. o venisse ritirato dalla stessa, la persona colpita da tale provvedimento non potrà prestare attività in aeroporto.

Il Subconcessionario si impegna a garantire un organico in numero adeguato al livello di servizio richiesto. Premesso che per la Società l'efficacia, la qualità e l'immagine dell'Azienda sono in massima parte determinate dalla competenza, tempestività, capacità di relazione e cortesia del personale, il Subconcessionario si impegna ad avvalersi di operatori di contatto con l'utenza in possesso delle caratteristiche suddette. Il Subconcessionario si impegna a comunicare e tenere costantemente aggiornati i riferimenti telefonici, fax e di posta elettronica dei soggetti interessati alle procedure di emergenza.

Art. 17) – NORME SPECIFICHE DI PREVENZIONE INCENDI

Il D.M. 10/03/1998 del Ministro dell'Interno, recante "Criteri generali di sicurezza antincendio per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" classifica, all'allegato X, punto h dello stesso, gli aeroporti quali strutture ad "rischio elevato", con conseguente piena applicazione delle prescrizioni che ne discendono, per tale classificazione di rischio, dalla specifica normativa ivi richiamata.

Il D.P.R. 151/2011, "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.", classifica, al punto n. 78 dell'Allegato 1, le "Aerostazioni, ... con superficie coperta accessibile al



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

pubblico superiore a 5.000 m²; ...“ in categoria “C”. La successiva regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio delle Aerostazioni come innanzi definite, emessa con D.M. 17/07/2014 del Ministero dell’Interno, riporta i termini normativi di gestione esercizio e progettazione delle strutture.

In considerazione delle citate norme, si richiamano gli obblighi, a carico del Subconcessionario, di adottare tutte le misure organizzative e gestionali atte a garantire quanto ivi previsto ed in particolare quanto relativo:

- alla formazione del personale,
- alla gestione e manutenzione degli spazi assegnati,
- al mantenimento degli standard, ivi definiti, di reazione al fuoco delle strutture e degli arredi,
- all’organizzazione, gestione e coordinamento dell'emergenza.

Nel caso di rilievo da parte della Società di mancato rispetto agli standard normativi, sarà onere del Subconcessionario provvedere immediatamente al ripristino della condizione normativamente prevista. In caso di inerzia da parte del Subconcessionario, la Società potrà dar luogo all’applicazione delle penali ivi previste all’Art. 21) nonché, se del caso, alla risoluzione di cui all’Art. 23). Inoltre, se del caso, la Società avrà il diritto di procedere allo sgombero, dalle aree e/o dai locali affidati in subconcessione, di tutti gli elementi non rispondenti alle normative vigenti ed alla messa in sicurezza degli stessi. Tutti i costi associati e derivanti da tali operazioni saranno addebitati al Subconcessionario.

Art. 18) - DIVIETI

Senza il preventivo consenso scritto della Società è tassativamente vietato, pena la risoluzione di diritto del contratto di subconcessione e salvo il risarcimento dei danni da tale comportamento derivanti alla Società:

- qualsiasi modifica dell’attività oggetto del contratto di subconcessione;
- l’esecuzione di operazioni che esulano da quanto con il contratto di subconcessione consentito;
- l’esecuzione di allestimenti ed arredi difformi al progetto già approvato dalla Società;
- la cessione totale o parziale del contratto di subconcessione, anche a titolo gratuito;
- la cessione totale o parziale dei diritti derivanti dalla presente concessione a qualunque titolo, anche gratuito, ivi compresa la concessione dei recapiti, anche telefonici e simili,



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

negli spazi assegnati;

- l'esercizio dell'attività avvalendosi di personale non regolarmente assunto dal Subconcessionario.
- l'esercizio dell'attività avvalendosi di strutture, operative e commerciali, non legate da regolare vincolo contrattuale con il Subconcessionario e/o senza la preventiva comunicazione alla Società di cui al successivo Art. 19).

Art. 19) - MODIFICHE ALLA STRUTTURA DELL'IMPRESA

Essendo il contratto di subconcessione basato sull'“intuitus personae”, ogni e qualsiasi modifica alla struttura dell'impresa (ad esempio variazione della ragione sociale, trasformazione o fusione della società, scorpori, ingresso e/o recesso di Soci e Amministratori, variazione del legale rappresentante, etc.) dovrà essere tempestivamente comunicata alla Società, anche fornendo la documentazione e le dichiarazioni necessarie per l'accertamento della permanenza delle condizioni di insussistenza di provvedimenti e/o procedimenti previsti dalla normativa antimafia.

La Società avrà, in ogni caso, il diritto di decidere sulla prosecuzione del rapporto di subconcessione.

Nel caso in cui il Subconcessionario, nell'organizzazione della propria attività, intenda avvalersi dell'opera di soggetti diversi, quali mandatari o affiliati, comunque e sempre ad esso legati da vincolo contrattuale, dovrà preventivamente comunicare e trasmettere alla Società la rispettiva documentazione e le dichiarazioni necessarie per l'accertamento delle condizioni di insussistenza di provvedimenti e/o procedimenti previsti dalla normativa antimafia.

Ogni e qualsiasi modifica alla struttura dell'impresa dei suddetti soggetti diversi, dei quali il Subconcessionario intenda avvalersi nell'organizzazione della propria attività, (ad esempio variazione della ragione sociale, trasformazione o fusione della società, scorpori, ingresso e/o recesso di Soci e Amministratori, variazione del legale rappresentante, etc.) dovrà essere tempestivamente comunicata alla Società anche fornendo la documentazione e le dichiarazioni necessarie per l'accertamento della permanenza delle condizioni di insussistenza di provvedimenti e/o procedimenti previsti dalla normativa antimafia. La Società avrà, in ogni caso, il diritto di decidere sulla prosecuzione del rapporto di subconcessione.

Art. 20) - RESPONSABILITA' PER DANNI - ASSICURAZIONI

Il Subconcessionario è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni arrecati a persone o cose della Società e/o di qualunque terzo, in conseguenza a fatti e/o



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

omissioni connessi alla propria attività, sia direttamente, sia da persone, a qualsiasi titolo, sottoposte o incaricate.

Egli esonera espressamente la Società da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo di altri concessionari o di terzi.

Il Subconcessionario dovrà dimostrare di aver stipulato con primaria compagnia di assicurazioni, inviandone copia alla Società prima dell'inizio dell'attività oggetto del contratto di subconcessione, adeguate polizze - per i massimali indicati nel contratto di subconcessione - regolate dalle norme di diritto italiano, a totale copertura dei rischi connessi all'esplicazione della propria attività in ambito aeroportuale per danni che comunque possano arrecare alle Amministrazioni ed Enti presenti in Aeroporto e/o a terzi. La copertura assicurativa dovrà prevedere la Società espressamente come terzo e riportare, anche con appendice separata, dichiarazione di copertura dell'assicuratore in merito all'oggetto del contratto di subconcessione. Tutte le polizze del Subconcessionario a tutela dei propri beni devono prevedere la rinuncia alla rivalsa verso la Società salvo il caso di dolo. In caso di mancata copertura assicurativa dei propri beni, il Subconcessionario rinuncia ad ogni azione di rivalsa per indennizzo sulla Società salvo il caso di dolo. Il Subconcessionario esonera e solleva la Società e i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti compresi quelli che potessero derivare da scarsità o mancanza di energia elettrica o da mancata o insufficiente fornitura di qualsiasi altro servizio erogato da terzi.

Art. 21) - PENALI

In caso di comprovati inadempimenti che ledano l'immagine ed il buon nome della Società e/o diano luogo a richiami, rimostranze e/o addebiti formali da parte di utenti e/o Autorità preposte, nonché di inadempimenti che emergessero dai controlli previsti al precedente Art. 7), la Società, previa formale contestazione scritta da inviarsi al domicilio del Subconcessionario, si riserva il diritto di applicare penali per il seguente ammontare :

- € 258,00 (Euro duecentocinquantesette/00) alla seconda infrazione contestata formalmente dalla Società;
- € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00) per ogni infrazione successiva alle prime due di cui sopra.

Il Subconcessionario entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione di inadempimento da parte della Società, potrà comunicare per iscritto a mezzo raccomandata a.r., fax o PEC, le sue



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

eventuali ragioni che giustificano tale inadempimento. Resta inteso che non saranno comunque ritenute valide quelle ragioni dipendenti da colpa grave e/o dolo, nonché quelle che implicino una responsabilità civile del Subconcessionario. Il pagamento delle penali di cui sopra dovrà essere effettuato dal Subconcessionario entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta. Tra gli inadempimenti che daranno luogo a contestazione, a titolo esemplificativo, e non esaustivo, si citano:

- inosservanza dell'orario stabilito di apertura;
- interruzione ingiustificata del servizio non provocata da causa di forza maggiore (sciopero generale o nazionale);
- mancato rispetto delle prescrizioni di safety, security e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- scarsa cura nella pulizia dei locali subconcessi o nella divisa del personale.

La Società si riserva il diritto di provvedere, in caso di reiterate infrazioni e comunque a seguito di eventuale applicazione di tre penali, alla risoluzione di diritto del contratto di subconcessione.

Art. 22) - MANCATA OPERATIVITA' AEROPORTUALE

Qualora, per esigenze della Società (quali ad es. ristrutturazione, manutenzione delle piste e/o dell'aerostazione o altre esigenze di ordine operativo) o a seguito di disposizione delle Autorità, l'operatività dell'Aeroporto fosse preclusa o sospesa, il Subconcessionario non potrà, in virtù di ciò, avanzare pretese di indennizzo o di rimborso.

In questi casi verrà riconosciuta al Subconcessionario la facoltà di recedere dal contratto, previa comunicazione da inviarsi entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del provvedimento di sospensione. Anche in tal caso il Subconcessionario non potrà avanzare alla Società alcuna richiesta di risarcimento.

Art. 23) - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE

Il contratto di subconcessione si intenderà risolto di diritto, mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata a.r., fax o PEC, da inviarsi alla sede legale ed al domicilio del Subconcessionario, nei casi di:

1. gravi violazioni di legge in corso di contratto;
2. violazione di disposizioni che comportino la revoca di autorizzazioni e/o licenze;
3. inosservanza degli obblighi del contratto di subconcessione per i quali è prevista la risoluzione espressa;
4. cessazione dell'esercizio dell'attività;



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

5. rifiuto da parte del Subconcessionario di consentire gli accertamenti di carattere economico ed amministrativo da parte della Società;
6. rifiuto o mancata presentazione della certificazione necessaria per l'accertamento della permanenza delle condizioni di inesistenza di provvedimenti e/o procedimenti di cui alla vigente normativa in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
7. sopravvenienza a carico del Subconcessionario, dei suoi legali rappresentanti, soci ed amministratori di procedimenti e/o provvedimenti di cui alla normativa vigente in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
8. Nel caso previsto all'art. 6) del Contratto di Subconessione di cui in premessa;
9. dopo la terza penalità comminata.

Qualora si verificasse una delle ipotesi di cui al presente articolo cesserà, conseguentemente, il diritto del Subconcessionario all'esercizio dell'attività concessa in organizzazione, essendogli consentita solo l'attività di sgombero e ripristino degli spazi stessi.

Art. 24) - RECESSO

La Società si riserva il diritto di recedere dal contratto di subconcessione, previa comunicazione, nell'eventualità di:

- revoca, anche parziale, della concessione per la gestione dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari di cui alla Convenzione n. 31 sottoscritta con E.N.A.C. in data 31/05/2007 di cui all'Art. 1);
- obbligo per la Società di destinare a diversa utilizzazione gli spazi assegnati con il contratto di subconcessione con impossibilità, da parte del medesimo, di sostituirli con altri di analoga funzionalità;
- sopravvenute ragioni di carattere contingente legate agli obblighi che alla Società derivano dalla succitata convenzione ed eventuali sue modifiche, o da provvedimenti delle competenti Autorità.

In tali casi il Subconcessionario non potrà avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno.

Art. 25) - LIQUIDAZIONE - FALLIMENTO DEL SUBCONCESSIONARIO

In caso di cessazione dell'attività e/o liquidazione del Subconcessionario, il contratto di subconcessione sarà automaticamente risolto, salvo il diritto della Società di ottenere dal liquidatore i danni che le potessero derivare. In caso di fallimento del Subconcessionario, il contratto di subconcessione sarà risolto di diritto all'atto della sentenza dichiarativa, con



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

esclusione del subentro del Curatore nel contratto stesso, salvo diversi accordi tra il Curatore e la Società. Altrettanto si verificherà all'atto di richiesta da parte del Subconcessionario di qualsiasi procedura concorsuale o di delibera di messa in liquidazione.

Art. 26) – CODICE ETICO – MODELLO ORGANIZZATIVO E GESTIONALE

La Società ha adottato, con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione, ed ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lsg. 231/2001 e s.m.i., il proprio “Codice Etico” ed il conseguente “Modello Organizzativo e Gestionale”. Con la sottoscrizione del presente Atto, il Subconcessionario attesta la presa visione dei sopracitati documenti e dei principi in essi contenuti, costituenti la base culturale ed etica su cui far poggiare il corretto funzionamento, l’affidabilità, la reputazione e l’immagine della Società, impegnandosi a farli propri ed a rispettarli nello svolgimento della propria attività. Ogni violazione, non conformità, carenza o anomalia rilevata dagli organi competenti, che anche potenzialmente possa essere ricondotta ai reati previsti dal citato D.Lgs. 231/2001, evidenziati anche nel corso dei controlli e delle verifiche di cui al precedente Art. 7), potranno dar luogo all’applicazione delle penali ivi previste all’Art. 21) nonché, se del caso, alla risoluzione di cui all’Art. 23), primo comma n. 1.. In particolare il Subconcessionario si impegna ad attivare quanto definito nell’art. 30 del D.Lgs 81/2008 a mezzo di idonei sistemi gestionali verificabili dalla Società.

Art. 27) - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti sarà competente esclusivamente il Foro di Gorizia.

Art. 28) - SPESE DI REDAZIONE

Le spese di predisposizione e bollatura del contratto sono a carico del Subconcessionario, come pure gli oneri per l’espletamento delle pratiche di cui sopra.

In fede.

Data, _____

Il Subconcessionario

Condizioni da approvare specificatamente

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

Art. 2) Durata; Art. 3) Corrispettivi e servizi vari; 5) Ritardato pagamento; Art. 6) Garanzia; Art.



AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Condizioni generali di subconcessione

7) Controlli e verifiche amministrative; Art. 9) Qualità; Art. 10) Consegna e restituzione degli spazi e impianti; Art. 11) Manutenzione degli spazi; Art. 12) Modifiche agli spazi assegnati; Art. 13) Impianti e relativi obblighi; Art. 14) Arredi/attrezzature; Art. 15) Segnaletica e pubblicità; Art. 18) Divieti; Art. 19) Modifiche alla struttura dell'impresa; Art. 20) Responsabilità per danni – Assicurazioni; Art. 21) Penali; Art. 22) Mancata operatività aeroportuale; Art. 23) Risoluzione del contratto di subconcessione; Art. 24) Recesso; Art. 25) Liquidazione - Fallimento del Subconcessionario; Art. 26) Codice Etico – Modello Organizzativo e Gestionale; Art. 27) Foro competente; Art. 28) Spese di redazione.

Il Subconcessionario
