

**CONDIZIONI GENERALI ALLEGATE ALLA CONVENZIONE DI SUBCONCESSIONE
DI BENI IN USO ESCLUSIVO PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI DI ASSISTENZA A TERRA
DI CUI ALL'ALLEGATO A DEL D. LGS. N. 18/99.**

PREMESSE

- **Aeroporti di Roma S.p.A.**, per brevità, viene di seguito denominata “ADR”.
- La Subconcessionaria, per brevità, viene di seguito denominata la “Subconcessionaria”.
- **Parti**: ai fini del presente atto sono ADR e la Subconcessionaria;
- **Condizioni Generali**: è il presente documento che individua i principali termini e modalità per l'utilizzo dei beni subconcessi in uso esclusivo individuati nella convenzione di subconcessione (di seguito per brevità “**Convenzione**”).
- ADR ha provveduto alla predisposizione delle presenti Condizioni Generali al fine di assicurare a tutti i subconcessionari di beni aeroportuali di tipologie analoghe, condizioni adeguate, trasparenti, obiettive e non discriminatorie. Quanto concordato tra le Parti nella Convenzione prevale, in caso di difformità, su quanto previsto nelle presenti Condizioni Generali.

Articolo 1

Assegnazione dei beni

1. La Subconcessionaria dichiara di essere consapevole che il bene oggetto della presente Convenzione, al momento della sottoscrizione della stessa, non è ancora stato realizzato e dichiara sin da ora espressamente di accettare il bene assegnato in subconcessione così come realizzato all'esito dei lavori e di ritenerlo idoneo per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2 della Convenzione, e di accettarlo senza riserve nello stato di fatto in cui si trova, rinunciando espressamente a qualunque contestazione e/o pretesa.
2. Ove necessario ai sensi del D. Lgs. 81/2008, la Subconcessionaria si impegna, prima e/o durante l'utilizzo, ad adeguare i beni subconcessi a propria cura e spese a tutta la normativa vigente anche

con riferimento al sopra citato decreto ed al DM 01/09/2021, DM 02/09/2021 e DM 03/09/2021 e successive modificazioni ed integrazioni. A lavori di adeguamento ultimati, la Subconcessionaria dovrà consegnare ad ADR tutte le certificazioni di legge eventualmente conseguite in materia di sicurezza e di antincendio.

Articolo 2

Destinazione d'uso dei beni

1. Nel/i bene/i in subconcessione non potrà/potranno essere esercitate attività diverse da quelle previste all'art. 2 della Convenzione, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione ex. art. 1456 c.c; in particolare l'utilizzo del bene da parte della Subconcessionaria è da intendersi finalizzato e funzionale esclusivamente all'espletamento dei servizi di assistenza a terra, di cui all'Allegato A del Decreto, indicati e disciplinati nel Contratto di Handling, con esplicita preclusione di erogare qualsivoglia altro servizio, incluse le attività di accoglienza ed intrattenimento passeggeri, e loro accompagnatori
2. La Subconcessionaria si impegna a non mutare l'uso e la destinazione del/i bene/i avuto/i in subconcessione ed a non eseguire opere e lavori di qualsiasi natura senza il preventivo benestare scritto di ADR e la preventiva autorizzazione delle competenti Autorità in conformità a quanto previsto al successivo art. 3, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione ex. art. 1456 c.c.

Articolo 3

Realizzazione, allestimento e ristrutturazione dei beni

1. L'eventuale realizzazione, allestimento o ristrutturazione del/i bene/i, qualora non espressamente definito in maniera diversa tra le Parti nella Convenzione, sarà a totale cura e spese della Subconcessionaria su progetto previamente approvato per iscritto da ADR e dall'ENAC secondo quanto previsto dalla normativa vigente e a titolo indicativo e non esaustivo secondo quanto indicato di seguito.

2. Al fine di ottenere necessario assenso di ADR e dell'ENAC, e in relazione alla tipologia di intervento che si intende sostenere, la Subconcessionaria si impegna a redigere a proprie spese e presentare la documentazione di progetto, corredata di tutti i documenti di seguito elencati a titolo indicativo e non esaustivo, e debitamente datati, timbrati e sottoscritti dalla Subconcessionaria stessa e da tecnico abilitato, nelle modalità di seguito indicate:

- relazione tecnico-descrittiva, planimetrie in scala idonea ed eventualmente prospetti, sezioni e dettagli (sia per opere civili che per impianti);
- quadro economico dell'iniziativa in accordo al Decreto Appalti corredato del relativo prezziario;
- cronoprogramma/fasi dei lavori;
- certificazioni dei materiali e degli impianti;
- scheda prevenzione incendi" debitamente compilata (in ottemperanza a quanto previsto dalla Normativa di Prevenzione Incendi, con particolare riguardo ai disposti D.M. 01/09/2021, D.M. 02/09/2021, D.M. 03/09/2021, D.M. 17/07/2014 e s.m.i., e relative circolari esplicative), che verrà fornita da ADR alla Subconcessionaria;
- progetto antincendio e calcolo del carico d'incendio previsto all'interno del locale cui all'art. 2 della Convenzione;
- scheda ambientale.

La Subconcessionaria prende atto che gli oneri ENAC di autorizzazione del progetto, Alta Vigilanza, Collaudo ed autorizzazione all'entrata in esercizio saranno determinati da ENAC in conformità ai tariffari vigenti ed in ogni caso dovranno essere sostenuti interamente dalla Subconcessionaria senza nulla pretendere da ADR.

3. Qualora ADR e/o l'ENAC non approvino il progetto preliminare e/o esecutivo, la Subconcessionaria si impegna a presentarne uno nuovo in linea con le modifiche comunicate da ADR entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione stessa. In caso contrario ADR avrà la facoltà di risolvere di diritto la Convenzione ex art. 1456 c.c. Qualora, invece, ADR e l'ENAC ritengano il progetto idoneo, la Subconcessionaria dovrà, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di ADR dell'approvazione del progetto, iniziare i lavori di realizzazione e/o ristrutturazione secondo il progetto approvato, nonché comunicare la data di fine lavori la cui durata non dovrà essere superiore alla tempistica

comunicata dalla Subconcessionaria in sede di approvazione di progetto, salvo comprovati imprevisti in corso d'opera.

Qualora la Subconcessionaria inizi i lavori in assenza della comunicazione di ADR dell'approvazione del relativo progetto, ADR stessa avrà la facoltà di risolvere la Convenzione di diritto ex art. 1456 c.c.

4. Qualora ADR riscontri che gli eventuali lavori di realizzazione, allestimento e le ristrutturazioni non siano condotti in conformità al progetto approvato da ADR e dall'ENAC, ADR ne darà comunicazione scritta alla Subconcessionaria che dovrà provvedere, nei tempi prescritti da ADR stessa, affinché i lavori siano ultimati secondo il progetto medesimo, pena la facoltà di ADR di risolvere la Convenzione ex art. 1456 c.c. Comunque, per ogni giorno di ritardo sulla data di ultimazione dei lavori come prevista al comma precedente, ADR potrà applicare alla Subconcessionaria una penale di euro 250,00 (duecentocinquanta/00). La Subconcessionaria prende atto che laddove presenti sistemi centralizzati di rivelazione e segnalazione degli incendi, di diffusione sonora (EVAC) e/o altri, ADR è l'unico soggetto autorizzato ad operare per l'interfaccia delle nuove reti ai sistemi presenti. Gli interventi afferenti a tale impianto saranno eseguiti da ADR, su incarico e a spese della Subconcessionaria.
5. Nelle ipotesi di lavori/interventi di ristrutturazione/adeguamento del bene/i oggetto di subconcessione, la Subconcessionaria non potrà vantare alcunché nei confronti di ADR relativamente all'investimento sostenuto, anche nel caso in cui la subconcessione oggetto della Convenzione abbia durata inferiore a quella indicata all'articolo 3 della Convenzione.
6. Nei casi di cui al comma precedente, la Subconcessionaria provvederà a propria cura e spese ad ottenere le prescritte autorizzazioni ai lavori, senza responsabilità di ADR circa il mancato o ritardato ottenimento delle stesse, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione di subconcessione ex art. 1456 c.c.
7. Nelle ipotesi di lavori/interventi di ristrutturazione/adeguamento del/i bene/i oggetto di subconcessione, la Subconcessionaria riconosce ad ADR, anche nei confronti delle ditte incaricate dei lavori, il diritto di ispezione dei lavori e la facoltà di accertare, anche in corso d'opera, la conformità degli stessi al progetto approvato. Si obbliga inoltre, anche dopo la conclusione dei lavori, a consentire ispezioni ed accessi volti a verificare il rispetto della normativa sulla sicurezza

nei luoghi di lavoro e sulla prevenzione degli incendi, pena la facoltà di ADR di risolvere la Convenzione di subconcessione ex art. 1456 c.c.

8. ADR resta estranea ai rapporti tecnici, legali ed amministrativi tra la Subconcessionaria e le eventuali ditte incaricate dei lavori e pertanto la Subconcessionaria dovrà sollevare e tenere indenne ADR da ogni responsabilità nei confronti delle suddette imprese.
9. La Subconcessionaria prende atto che lo svolgimento delle attività non potrà iniziare in mancanza di rilascio da parte di ADR – previo rilascio del necessario certificato di agibilità da parte dell'ENAC - di specifica autorizzazione scritta.
10. La Subconcessionaria, al fine di ottenere la predetta autorizzazione da parte di ADR ovvero, laddove l'ENAC lo ritenga necessario, il certificato di agibilità, al termine dei lavori si impegna a presentare tempestivamente, ed in ogni caso almeno 15 giorni prima della data stimata di fine lavori, ad ADR la documentazione di seguito elencata, a titolo indicativo e non esaustivo:
 - progetto “as built” delle opere e degli impianti realizzati su supporto cartaceo e digitale in formato DWG;
 - Piano delle Manutenzioni relativo alla durata della subconcessione. ;
 - attestazione da parte della ditta che ha effettuato i lavori che sono stati rispettati i requisiti di safety identificati nel progetto;
 - certificato di regolare esecuzione dei lavori firmato dal Direttore Lavori;
 - eventuale collaudo statico delle strutture portanti, ai sensi della normativa vigente ed eventuali certificazioni relative a prove di carico su strutture o pavimentazioni;
 - certificato di prevenzione incendi o dichiarazioni di conformità di cui alla suddetta “scheda prevenzione incendi”, ivi comprese le specifiche dei materiali da utilizzare ed i dispositivi di estinzione necessari secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
 - certificazioni di resistenza al fuoco dei materiali, dei rivestimenti e delle finiture;
 - certificazioni di conformità CE e marchio di qualità per serrande motorizzate e macchinari vari e certificazione di idoneità all'esercizio di eventuali porte automatiche;

- eventuale deposito presso l'INAIL della documentazione relativa agli eventuali apparecchi in pressione;
 - dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/2008 per ogni tipologia d'impianto installato o modificato;
 - comunicazione di detenzione di eventuali apparati radiogeni ai sensi del D. Lgs. 17 marzo 1995 n. 230;
 - autorizzazione all'esercizio di eventuali impianti di trasporto meccanizzato;
 - dichiarazione di regolare funzionamento degli impianti;
 - calcolo del carico di incendio degli spazi in uso;
 - importo dei lavori effettivamente sostenuto e relative fatture quietanzate.
11. L'entrata in esercizio degli spazi oggetto di ristrutturazione/allestimento, si intende strettamente vincolata al rilascio da parte di ADR e dell'ENAC di relativa autorizzazione, previo sopralluogo di verifica di conformità condotto da ADR e dall'ENAC entro 15 giorni dalla fine lavori stimata dalla Subconcessionaria. Qualora la Subconcessionaria inizi l'attività in assenza dell'autorizzazione di ADR ovvero, qualora necessario, del certificato di agibilità, ADR avrà la facoltà di risolvere di diritto la Convenzione ex art. 1456 c.c.; qualora l'ENAC, in sede di verifiche per il rilascio del certificato di agibilità, richieda alla Subconcessionaria di presentare ulteriore documentazione e/o di effettuare degli interventi, la Subconcessionaria si impegna sin da ora ad ottemperare, entro il termine che le sarà prescritto, a quanto richiesto dall'ENAC ai fini del rilascio del certificato di agibilità, pena la facoltà per ADR di risolvere di diritto la presente Convenzione ex art. 1456 c.c.;
12. La Subconcessionaria si farà carico dell'onere derivante dalle prestazioni svolte dall'ENAC, in accordo ai propri compiti istituzionali, fino al rilascio del certificato di agibilità di cui al precedente comma. Detto onere sarà determinato sulla base delle "tabelle ENAC dei compensi", in vigore al momento delle verifiche, consultabili sul sito www.enac.gov.it.
13. Migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione potranno essere realizzati dalla Subconcessionaria solo previa autorizzazione scritta di ADR, anche nel caso di interventi che interessino beni (impianti, attrezzature, ecc.) di proprietà della Subconcessionaria stessa, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione ex articolo 1456 c.c.

14. La Subconcessionaria non potrà vantare alcunché nei confronti di ADR relativamente all'investimento sostenuto, anche nel caso in cui la presente subconcessione abbia durata inferiore a quella indicata all'articolo 3 della Convenzione.
15. La Subconcessionaria provvederà a propria cura e spese ad ottenere le prescritte autorizzazioni ai lavori, senza responsabilità di ADR circa il mancato o ritardato ottenimento delle stesse. In tali ultimi casi ADR avrà la facoltà di risolvere di diritto la presente Convenzione ai sensi dell'art. 1456 c.c.
16. La Subconcessionaria riconosce ad ADR, anche nei confronti delle ditte incaricate dei lavori, il diritto di ispezione dei lavori e la facoltà di accertare, anche in corso d'opera, la conformità degli stessi al progetto approvato.
17. Qualora successivamente all'entrata in vigore della Convenzione dovessero intervenire norme legislative o regolamentari o prescrizioni connesse all'attività svolta dalla Subconcessionaria nel/i bene/i demaniale/i in subconcessione che comportino modificazioni anche impiantistiche di tali beni, le relative spese di adeguamento saranno a carico della Subconcessionaria. Anche in tali casi la Subconcessionaria si dovrà attenere a quanto previsto nei precedenti commi in materia di lavori.
18. Ai sensi della legge 257/92 e secondo quanto previsto dal D.M. 06/09/94, ADR S.p.A. ha provveduto ad effettuare, sugli edifici ed impianti siti all'interno del sedime degli aeroporti in concessione, una campagna di indagine volta alla rilevazione dei materiali e degli impianti con possibile presenza di amianto a vista. A tal proposito, la presenza o meno di amianto a vista sarà indicata all'interno del/i Verbale/i di Consistenza allegati alla Convenzione di Subconcessione. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.4 del D.M. 06/09/94, ADR ha inoltre nominato il Responsabile del Programma di Controllo e Manutenzione dei materiali contenenti amianto (c.d. MCA). La documentazione di censimento relativa ai beni oggetto della presente subconcessione sarà consegnata alla Subconcessionaria che ne farà richiesta. Si precisa che non è possibile escludere la presenza di MCA occulti non rilevabili a vista; pertanto, si invita alla massima cautela in caso di attività quali demolizioni, ristrutturazioni o manutenzioni ordinarie/straordinarie che possano far emergere MCA occulti, non riscontrabili durante il censimento. A tale proposito la Subconcessionaria è tenuta a concordare preventivamente con ADR ogni attività che possa

disturbare i MCA eventualmente presenti ed al rispetto rigoroso della normativa vigente in materia, ivi incluso il Capo III Titolo IX del D.Lgs. 81/2008.

19. Per tutta la durata del rapporto subconcessionario entro il 31 gennaio di ciascun anno, a partire dalla data di consegna dei beni, la Subconcessionaria si impegna, limitatamente agli interventi di propria responsabilità sui beni ad uso esclusivo oggetto di subconcessione: i) a consegnare il piano triennale di manutenzione ordinaria ciclica, da redigere anche sulla base delle specifiche di manutenzione che ADR fornirà alla Subconcessionaria per le varie componenti e beni oggetto di subconcessione entro la data di consegna, per la successiva valutazione di ADR che nei trenta giorni successivi formulerà eventuali osservazioni; ii) consegnare il registro di manutenzioni ordinarie con cadenza semestrale. In caso di mancato adempimento all'obbligo di eseguire la manutenzione ordinaria sui beni ad uso esclusivo, da riscontrare negli appositi registri di manutenzione. La documentazione di cui ai punti i) e ii) dovrà inoltre essere resa disponibile in loco.

Articolo 4

Modalità di addebito e di pagamento

1. Il corrispettivo annuo di cui all'art. 4.1 della Convenzione sarà di norma fatturato da ADR anticipatamente in quattro rate trimestrali, nei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre; lo stesso sarà pagabile a trenta giorni data fattura. Eventuali decorrenze intermedie intercorrenti tra le quattro trimestralità indicate saranno regolate attraverso l'addebito della relativa frazione fatturabile dalla data di decorrenza del presente atto, pagabili in base ai termini sopra indicati. Le successive trimestralità rientreranno nella regola generale di cui sopra.
2. Qualora richiesto da ADR la Subconcessionaria si impegna con la sottoscrizione del presente atto ad effettuare il pagamento con valuta fissa al 1° giorno utile del mese successivo a quello di fatturazione mediante ordine bancario di accredito permanente (RID) sul conto corrente bancario indicato da ADR.
3. Le utenze e i servizi forfettari, come indicati nell'apposito Verbale di Consistenza, saranno addebitati con cadenza trimestrale anticipata, salvo quanto previsto di seguito. Nel caso in cui il corrispettivo annuo di cui alla scheda utenze e servizi – Allegato "A" - dei "Verbali di Consistenza e Contratto di fornitura utenze e servizi" fosse stimato sulla base di un verbale di consistenza

provvisorio, tale valore sarà fatturato in acconto fino alla data di redazione del verbale di consistenza definitivo, sulla base del quale saranno effettuati gli eventuali conguagli, e sarà corrisposto dalla Subconcessionaria secondo le modalità di cui al presente articolo. Qualora i beni demaniali oggetto della presente Convenzione fossero provvisti di apparecchi di misura, le relative utenze a consumo saranno fatturate con cadenza semestrale posticipata, al 30 giugno ed al 31 dicembre di ciascun anno, sulla base dei consumi reali e non appena disponibile la necessaria documentazione di supporto e saranno pagati dalla Subconcessionaria nei termini di cui al successivo comma 4.

4. I corrispettivi relativi al servizio di raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti, solo ed esclusivamente per i soggetti operanti nei Terminal presso lo scalo di Ciampino, saranno fatturati con le seguenti modalità: (i) quota fissa, addebitata con cadenza trimestrale anticipata e determinata sulla base della superficie dell'area oggetto della subconcessione, della frequenza di ritiro dei rifiuti (taglia del servizio richiesta) e del volume delle attrezzature fornite da ADR per la raccolta; (ii) quota variabile, addebitata con cadenza trimestrale posticipata e determinata sulla base (a) del numero di sacchetti di rifiuto non differenziato prodotti dalla Subconcessionaria e ritirati da ADR e (b) dei materiali di consumo forniti da ADR (sacchetti, buste, mastelli, ecc.).
5. Relativamente ai rifiuti, la Subconcessionaria prende atto che il corrispettivo applicato da ADR si riferisce esclusivamente a quelli "ordinari"; per quanto concerne i rifiuti derivanti dal ciclo industriale/produttivo (a puro titolo indicativo e non esaustivo indichiamo: ingombranti, materiale ferroso, olii di qualsiasi natura e provenienza, apparecchiature fuori uso, ecc.) la Subconcessionaria dovrà dare evidenza di aver stipulato idonei contratti, con ditte specializzate, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti in base alla specifica normativa di riferimento.
6. Per gli aspetti amministrativi riferibili al presente contratto i riferimenti comunicati dalle Parti sono contenuti nella Convenzione di riferimento.
7. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente per iscritto eventuali variazioni.
8. La Subconcessionaria si impegna, pertanto, sin d'ora a regolare tutte le fatture entro e non oltre 30 giorni dalla data di emissione, salvo non sia attuato il metodo di pagamento previsto al precedente comma 2. In caso di ritardo nel pagamento delle somme dovute, ADR applicherà interessi legali di mora sugli ammontari scaduti secondo la modalità e nella misura determinata ai sensi del d.lgs. 231/2002 e successive modifiche. Il tasso di interesse applicato sarà, pertanto, pari

alla somma tra la base punti percentuali fissati dalla suddetta normativa richiamata e il tasso di riferimento vigente nel periodo di scadenza della fattura, pubblicato semestralmente dal MEF sulla Gazzetta Ufficiale. Gli interessi moratori si devono intendere come maturati e dovuti a decorrere dalla data di scadenza del termine di pagamento della fattura, senza necessità di previa messa in mora. L'applicazione degli interessi moratori avverrà attraverso l'emissione di fattura (fuori dal campo I.V.A. ex art. 15 DPR n° 633/72 e successive modifiche) da parte di ADR e il saldo dovrà avvenire a vista. Rimane impregiudicata, trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza della 1° fattura non pagata, la facoltà per ADR di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

9. L'elaborazione e la trasmissione delle fatture avverranno come segue:

- per i soggetti residenti o stabiliti in Italia, ai sensi della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017, le fatture saranno emesse secondo le regole del tracciato XML e inviate esclusivamente attraverso il Sistema di Interscambio (SDI), utilizzando il canale di trasmissione prescelto dalla Subconcessionaria (indirizzo PEC o Codice Destinatario);
- per i soggetti non residenti in Italia le fatture saranno trasmesse all'indirizzo di posta elettronica indicato in Convenzione

La Subconcessionaria si impegna a comunicare per iscritto ad ADR senza indugio ogni eventuale cambiamento dell'indirizzo PEC e/o eventuali variazioni del Codice Destinatario o dell'indirizzo di posta elettronica che dovessero verificarsi durante il periodo di vigenza contrattuale.

10. La subconcessionaria prende atto ed accetta che durante la vigenza della convenzione, ADR si riserva la facoltà di cedere i crediti ad essa spettanti a fronte del presente contratto; è parimenti prevista per ADR la possibilità di conferire a terzi, mandati all'incasso o fare comunque ricorso ad altre forme di delegazione per l'incasso.

Articolo 5

Obblighi e divieti

1. La Subconcessionaria si impegna nello svolgimento delle proprie attività a non arrecare intralcio alla normale operatività aeroportuale, alle attività degli altri operatori aeroportuali ed ai passeggeri.

2. La Subconcessionaria dovrà attenersi, nello svolgimento dell'attività nel bene/i demaniale/i in subconcessione a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte (i) di ENAC/Direzione Territoriale Lazio, con particolare riferimento alle persone e agli automezzi, (ii) delle competenti Autorità istituzionalmente presenti in aeroporto e (iii) del gestore aeroportuale ADR, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina e allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2 della Convenzione, esonerando ADR da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi direttamente o indirettamente con dette attività.
3. I provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2 della Convenzione, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di Dogana, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, di tutela ambientale e sviluppo sostenibile nelle sue diverse forme, ecc., non potranno dar luogo ad alcuna pretesa da parte della Subconcessionaria nei confronti sia di ADR sia dell'Amministrazione concedente ENAC. Qualora tali provvedimenti, per fatti non imputabili alla Subconcessionaria, comportino la mancata fruizione del/dei bene/i subconcesso/i per un periodo di tempo superiore a 30 giorni, le Parti si incontreranno per valutare, secondo buona fede, l'opportunità di ridurre il corrispettivo, di cui all'art. 4 della Convenzione, proporzionalmente al periodo di chiusura o di riduzione degli spazi subconcessi.
4. La subconcessione dei beni oggetto della Convenzione è affidata a titolo personale e solo al fine di poter esperire l'attività di cui all'art. 2 della Convenzione, pertanto, la Subconcessionaria non potrà a sua volta subconcedere a terzi, neanche a titolo parziale e/o gratuito quanto oggetto della Convenzione, pena la facoltà per ADR di risolvere la Convenzione stessa ai sensi dell'art. 1456 c.c.
5. Le operazioni societarie aventi per oggetto la cessione, il trasferimento, l'usufrutto, l'affitto, anche parziali e/o temporanei, dell'azienda o del ramo d'azienda interessato, l'ingresso di nuovi soci di controllo della Subconcessionaria e/o la sostituzione del/dei socio/i di controllo della stessa, nonché la trasformazione, la fusione e la scissione della Subconcessionaria e tutte le ulteriori operazioni che comportino, anche di fatto, il trasferimento della Convenzione di Subconcessione, dovranno essere preventivamente comunicate ad ADR da parte della Subconcessionaria, anche in funzione delle prescritte autorizzazioni dell'ENAC per il proseguimento del rapporto di Subconcessione. ADR potrà concedere l'autorizzazione al proseguimento della subconcessione col nuovo soggetto giuridico solo ove, a valle delle necessarie verifiche, abbia riscontrato che l'operazione di cui sopra non pregiudichi in alcun modo i presupposti in ragione dei quali

l'autorizzazione alla Convenzione è stata concessa da ENAC, né gli elementi tecnici, gestionali, commerciali ed economici previsti nella Convenzione né le capacità economico-finanziarie della Subconcessionaria, anche subentrante. In caso di mancata osservanza, da parte della Subconcessionaria, delle precedenti previsioni, ovvero di mancata trasmissione ad ADR della documentazione che, ai fini delle precedenti verifiche, le sarà richiesta, ADR medesima avrà la facoltà di risolvere di diritto la Convenzione di Subconcessione ex art. 1456, c.c..

6. Analogo procedimento dovrà essere seguito nei casi in cui l'operazione di cui sopra sia effettuata in favore di altra società del gruppo di appartenenza della Subconcessionaria.
7. La Subconcessionaria si impegna a dare comunicazione scritta ad ADR delle eventuali modifiche nelle cariche sociali che comportino il rinnovo delle informazioni antimafia, così come previsto dal D.Lgs 06.09.2011, n. 159 (Codice Antimafia), nonché a fornire tempestivamente, dietro richiesta di ADR, la necessaria documentazione ai sensi della normativa vigente in materia, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione ex art. 1456 c.c.. La Convenzione si intenderà, inoltre, automaticamente risolta di diritto qualora fosse accertato un esito positivo delle informazioni antimafia nei confronti dei nuovi soggetti subentranti nelle suddette cariche sociali di cui al presente comma.
8. Qualora ADR dovesse corrispondere, a seguito di legislazioni future che eventualmente dovessero imporre, imposte o tasse relative ai beni demaniali oggetto di subconcessione, le stesse dovranno essere rimborsate dalla Subconcessionaria a ADR medesima.
9. La Subconcessionaria non potrà installare apparecchiature a radiofrequenza operanti in qualsiasi spettro senza l'autorizzazione espressa di ADR: qualora ADR dovesse autorizzare tale installazione, tutti gli oneri, anche economici, relativi alla verifica di compatibilità saranno sostenuti dalla Subconcessionaria.
10. La Subconcessionaria si impegna a rispettare quanto previsto nella Carta dei Servizi disponibile nel sito Internet www.adr.it nell'area In aeroporto/Diritti del passeggero/Carta dei Servizi, adottata da ADR e dalla stessa comunicata all'amministrazione concedente ai sensi del D.M. 521/97 in attuazione degli articoli 10 e 13 della legge 537/93.
11. La Subconcessionaria si impegna ad osservare quanto previsto nel Regolamento di Scalo adottato da ENAC per l'aeroporto G.B. Pastine di Ciampino e consultabile nella versione vigente e sempre aggiornata, sul sito www.adr.it nell'area Corporate/Informazioni

Istituzionali/Regolamento di Scalo. A tale riguardo si impegna, altresì, a formare adeguatamente il proprio personale. La Subconcessionaria si impegna altresì al rispetto del Manuale d'Aeroporto disponibile sul sito www.adr.it.

12. La Subconcessionaria, nello svolgimento dell'attività di cui all'articolo 2 della Convenzione, si impegna in particolare a rispettare quanto disposto:

A) dalle Linee Guida H&S in vigore al momento della sottoscrizione delle presenti Condizioni Generali e successive modifiche e/o integrazioni. A tale riguardo ADR si riserva di effettuare, nell'ambito delle verifiche previste da tale documento, i controlli del rispetto dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e da quanto riportato nelle predette Linee Guida. ADR avrà quindi facoltà, direttamente o tramite personale di terzi dalla stessa incaricato, di effettuare visite ispettive a campione, in qualunque momento e anche senza notifica né preavviso, utilizzando proprie check list. ADR, al termine di ogni verifica, invierà alla Subconcessionaria apposito report scritto evidenziando le eventuali anomalie riscontrate e indicando, contestualmente, un termine per la loro risoluzione, ferma restando l'eventuale applicazione della penale prevista nelle suddette Linee Guida;

B) da tutte le previsioni di cui alla Convenzione. A tale riguardo ADR, direttamente o tramite personale di terzi dalla stessa incaricato, si riserva di effettuare verifiche sul rispetto delle previsioni contrattuali ed ha facoltà di effettuare a tale scopo attività di verifica non programmate presso il/i bene/i aree oggetto di subconcessione, in qualunque momento e anche senza notifica né preavviso, utilizzando proprie check-list ADR al termine di ogni verifica, invierà alla Subconcessionaria apposito report scritto evidenziando gli eventuali inadempimenti e/o anomalie riscontrati e indicando, contestualmente, un termine per la loro risoluzione. La Subconcessionaria è tenuta a rendere disponibile a ADR l'eventuale documentazione richiesta ed a dar seguito alle azioni correttive necessarie, mentre ADR è tenuta a non divulgare eventuali informazioni di carattere riservato di cui dovesse venire a conoscenza nell'ambito delle ispezioni in argomento, fatti comunque salvi eventuali obblighi di legge e/o regolamentari. Nel caso in cui la Subconcessionaria non ottemperi a quanto eventualmente riportato nel citato report, ADR avrà facoltà di applicare una penale pari ad Euro 1000,00 (mille/00) secondo le modalità riportate nell' art. 14 delle presenti Condizioni Generali.

Articolo 6

Tutela ambientale

1. La Subconcessionaria prende atto ed accetta che ADR, nel rispetto del D.lgs 152/06 parte IV e s.m.i. ("Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati"), attua una politica globale di tutela dell'ambiente e dichiara altresì di aver ricevuto la "Nota Informativa Ambientale" (allegata alla Convenzione), di aver consegnato ad ADR la citata Nota Informativa Ambientale debitamente compilata e sottoscritta, e si impegna ad assicurare che tali documenti siano rispettati dai propri dipendenti e dai terzi che, eventualmente, operano per conto della stessa.
2. La Subconcessionaria prende atto ed accetta che ADR attua la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani finalizzata al corretto smaltimento e recupero degli stessi e, a tal fine, la Subconcessionaria dovrà:
 - Separare i rifiuti in base alla seguente tipologia: 1) indifferenziato; 2) umido; 3) plastica; 4) carta e cartone; 5) metalli; 6) legno in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento di Scalo;
 - utilizzare, per ciascuna delle suddette tipologie, esclusivamente buste trasparenti;
 - rispettare le fasce orarie di raccolta laddove previste presso i punti di conferimento individuati da ADR (vedi stralcio planimetrico allegato che, pur non allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale).
3. La Subconcessionaria si impegna a rispettare quanto disposto da tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in tema di ambiente ivi comprese Ordinanze ed eventuali provvedimenti di ADR. ADR, certificata EN ISO 14001, si riserva di effettuare, direttamente o tramite personale di terzi dalla stessa incaricato, presso i beni oggetto della subconcessione, controlli volti a verificare il rispetto ed il mantenimento da parte della Subconcessionaria della conformità legislativa ambientale. Allo scopo ADR potrà chiedere alla Subconcessionaria di fornire alcuni flussi informativi necessari allo svolgimento dei propri compiti di controllo. Tali eventuali flussi informativi potranno essere disciplinati fra le Parti con separato atto. ADR, al termine di ogni verifica, invierà alla Subconcessionaria apposito report scritto evidenziando le eventuali anomalie riscontrate e indicando, contestualmente, un termine per la loro risoluzione.
4. La Subconcessionaria dichiara di conoscere ed accettare che ogni violazione di prescrizioni in materia di tutela ambientale è considerata "grave" dal Regolamento di Scalo di Ciampino, e

pertanto, in caso di accertata violazione da parte della Subconcessionaria, ADR avrà facoltà di applicare (i) le misure interdittive di cui al predetto Regolamento, (ii) una penale per inadempimento contrattuale di € 1000,00 (mille/00) per ciascuna violazione, secondo le modalità riportate nell' art. 15 delle presenti Condizioni Generali,

5. ADR ha adottato e attua misure volte alla prevenzione e alla riduzione delle quantità di rifiuti e ha introdotto sistemi integrati per favorire il massimo recupero di energia e di risorse e la sostenibilità ambientale del territorio. Si evidenzia inoltre in materia di Sostenibilità la volontà di ADR di limitare l'impronta ambientale del Sistema Aeroportuale e di raggiungere l'obiettivo di "emissioni zero" entro il 2030, condividendo pro-attivamente con i propri sub concessionari tale obiettivo e impegnandosi a promuovere iniziative volte all'ottimizzazione delle performance di tutte le matrici ambientali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: la raccolta differenziata, la transizione verso la fornitura di energia green, il risparmio e il riuso/riciclo dell'acqua potabile) per le quali ADR si riserva la possibilità di coinvolgere direttamente la Subconcessionaria con lo scopo di indirizzare azioni di miglioramento. Analogamente ogni Subconcessionaria dovrà altresì prendere atto che ADR ha avviato un percorso di certificazione di sostenibilità degli spazi e che la stessa ADR potrà richiedere alla Subconcessionaria stessa di effettuare azioni abilitanti e necessarie al raggiungimento di suddette certificazioni.
6. Con riferimento alla gestione dei rifiuti, la Subconcessionaria prende atto ed accetta che, nel corso della durata del contratto, ADR potrà variare le modalità di gestione dei rifiuti, in conformità alle modifiche normative regionali, nazionali ed internazionali, al Regolamento di Scalo e alla politica ambientale di ADR;
7. Con riferimento ai consumi di acqua potabile, la Subconcessionaria prende atto ed accetta che ADR sta provvedendo all'installazione della rete duale per la fornitura differenziata di acqua potabile ed industriale al fine di ridurre ed efficientare i consumi di acqua potabile ed accetta sin d'ora di prevedere – ove applicabile - alle opportune predisposizioni sugli impianti per l'utilizzo differenziato ove possibile della fornitura di acqua impegnandosi altresì sin d'ora al relativo allaccio. Sarà altresì responsabilità della Subconcessionaria garantire un consumo efficiente della risorsa di acqua potabile attraverso l'installazione ove possibile, di sistemi per la riduzione dei consumi di acqua potabile (a titolo esemplificativo e non esaustivo limitatori di flusso, rubinetti temporizzati, limitatori di pressione, frangi-getto ecc.).

8. Con riferimento alla fornitura di energia elettrica, la Subconcessionaria prende atto che ADR già acquista da tempo sul mercato libero solo energia elettrica certificata green, ovvero proveniente da fonti energetiche rinnovabili. La Subconcessionaria si obbliga a concludere - laddove applicabile - contratti di fornitura di energia elettrica con percentuali "green" crescenti negli anni, vincolandosi ad approvvigionarsi di energia elettrica green per il 100% della propria fornitura a partire dall'anno 2027. La Subconcessionaria si impegna sin da ora a produrre, dietro semplice richiesta scritta di ADR, copia dei contratti di approvvigionamento di energia elettrica stipulati e/o delle relative Garanzie d'Origine (GO) annullate in proprio favore per ciascun anno di riferimento, a dimostrazione di quanto sopra.
9. In considerazione delle specifiche Direttive emanate già nel 2015, in particolare la direttiva UE 2015/720 e poi nel corso del 2018 dall'Unione Europea al fine di ridurre sensibilmente in tutto il territorio dell'Unione l'uso di oggetti monouso in plastica e contribuire alla salvaguardia del mare, dei laghi e dei fiumi, la Subconcessionaria, in ossequio al principio di ridurre, riciclare e riutilizzare, prende atto e accetta che all'interno delle aree aeroportuali non è consentita la distribuzione di sacchetti da asporto monouso in materiale non biodegradabile e/o compostabile e dei prodotti in plastica monouso elencati nella parte B dell'allegato alla Direttiva UE 2019/904 e dei prodotti di plastica oxo-degradabile. Pertanto, nello svolgimento delle proprie attività si obbliga (a) a non utilizzare e a non distribuire alla clientela i prodotti in plastica monouso elencati nella parte A dell'allegato alla Direttiva UE 2019/904 e (b) a non distribuire sacchetti da asporto monouso in materiale non biodegradabile e/o compostabile e prodotti in plastica monouso elencati nella parte B dell'allegato alla Direttiva.

Articolo 7

Obblighi di sicurezza e tutela della salute dei lavoratori nelle aree aeroportuali e obblighi di conformità legislativa ambientale

1. Contestualmente alla stipula della Convenzione di subconcessione, e comunque prima dell'inizio delle attività previste all'articolo 2 della Convenzione, nonché degli eventuali lavori di allestimento/realizzazione/ristrutturazione di cui alla medesima disposizione, la Subconcessionaria dovrà dimostrare, pena la risoluzione della Convenzione ex art. 1456 c.c., di essere in possesso dei requisiti tecnico-professionali, previsti dalle normative vigenti (ex art. 26 D.lgs. 81/08 e s.m.i.),

in tema di organizzazione della sicurezza/salute sul lavoro e di sicurezza antincendio, per tutelare non soltanto il personale dipendente ma anche i soggetti terzi che possono frequentare anche occasionalmente tali ambienti di vita e di lavoro.

A tal fine la Subconcessionaria, per conto anche di tutti gli eventuali soggetti terzi dalla stessa incaricati, dovrà, attraverso l'utilizzo il software CANOPO mettere a disposizione dell'Ente preposto di ADR, ai fini del rilascio del nulla osta necessario per l'inizio delle attività - anche in modalità temporanea - la documentazione che, riportata nel presente comma a titolo esemplificativo e non esaustivo, potrà essere soggetta ad eventuale integrazione dietro richiesta dell'Ente stesso. Ai fini dell'accesso e dell'utilizzo del software CANOPO, ADR invierà alla Subconcessionaria una e-mail contenente un link con la chiave di accesso (Token) al suddetto software ai seguenti indirizzi:_____.

Attraverso il link la Subconcessionaria avrà accesso alle sezioni riservate nelle quali caricare i documenti necessari e in particolare:

- a) dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del DPR 28/12/2000 n°445 in qualità di Committente, di aver verificato e controllato tutta la documentazione delle Ditte appaltatrici e dei loro eventuali subappaltatori, di aver espletato tutti gli adempimenti previsti dal d.lgs. 81/2008 con particolare riferimento all'art. 26 (verifiche tecnico-professionali in tema di organizzazione della sicurezza, DUVRI) e/o al Titolo IV (Cantieri temporanei e mobili), e di aver inoltre verificato il possesso, da parte delle suddette Imprese appaltatrici e/o Lavoratori autonomi e loro eventuali subappaltatori, della patente a crediti di cui al DM 132/2024 ovvero l'attestazione di qualificazione SOA in classifica III o superiore e impegno, nel caso di sospensione o ritiro della patente a uno o più soggetti operanti nel cantiere in oggetto, ad allontanarli dal cantiere stesso e a darne tempestiva informativa ad ADR, predisponendo a tal proposito i seguenti documenti:
 - I. nominativo e recapito telefonico del Direttore Lavori (se nominato);
 - II. nominativo e recapito telefonico del CSE (ove previsto);
 - III. crono programma lavori per singola ditta;
 - IV. elenco del personale delle ditte esecutrici dei lavori e dichiarazione che lo stesso opera alle dipendenze delle rispettive società di appartenenza ed è in possesso di attestato

relativo alla formazione in tema di “Norme comportamentali e gestione delle emergenze in Aeroporto” in corso di validità;

- V. con riguardo specifico all'organizzazione del cantiere, elenco del personale designato alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze e relativi attestati di idoneità tecnica e formazione antincendio per il rischio incendio livello 3 in corso di validità.

Inoltre, affinché l'Ente preposto da ADR, rilasci il necessario nulla osta indispensabile per la consegna dei beni, anche ove non fossero stati eseguiti lavori di allestimento/realizzazione/ristrutturazione, e per l'inizio delle attività previste al comma 1 dell'articolo 2 della Convenzione, la Subconcessionaria dovrà, attraverso l'utilizzo del software CANOPO, mettere a disposizione del citato Ente ADR la seguente documentazione:

- b) dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n°445, di aver espletato tutti gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti in materia (D.Lgs. 81/08 e sue successive modifiche e integrazioni e D.M. 02/09/2023 “Decreto GSA” e D.M. 03/09/2023 “Decreto MINI CODICE”, in particolare di:
- i. aver effettuato la valutazione dei rischi ai sensi dell'articolo n.28 del D.LGS 81/08 prevedendo di elaborare apposito Documento di Valutazione, rif. art. 29 comma 3, per le attività che rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. 81/08, Titolo I.
 - ii. aver provveduto alla nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e del Medico Competente;
 - iii. aver assicurato la formazione a ciascun lavoratore, ai sensi degli art. 36-37 del D.Lgs. 81/08 e dell'accordo Stato Regioni del 17/04/2025.
 - iv. aver provveduto a consegnare a ciascun lavoratore eventuali dispositivi di protezione individuale (DPI);
 - v. aver assicurato la formazione specifica del personale in tema di “Norme Comportamentali e Gestione delle Emergenze in Aeroporto” (ord. ENAC/DA n° 14/2017 “PEA ADR”) e che la stessa è in corso di validità;
 - vi. aver designato i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro e di aver provveduto alla loro formazione antincendio;

- vii. aver elaborato, in caso fossero presenti 10 o più lavoratori, apposito Piano di Emergenza ed Evacuazione relativamente agli spazi in sub concessione in quanto luoghi di lavoro (D.M. 02/09/2021);
- viii. aver adempiuto agli obblighi previsti dal Regolamento CE 852/2004 relativo all'HACCP (per i subconcessionari che esercitano la vendita al dettaglio di generi alimentari).

mettere inoltre a disposizione, sempre attraverso il caricamento nel software Canopo, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n°445, che il personale assegnato all'unità produttiva di Roma-Ciampino/Roma-Ciampino, di cui all'allegato elenco, opera alle dirette dipendenze della scrivente subconcessionaria ed è in possesso di attestato relativo alla formazione in tema di "Norme comportamentali e gestione delle emergenze in Aeroporto" in corso di validità;
- b) documento unico regolarità contributiva (DURC-UNIEMENS);
- c) visura Camerale o C.C.I.A.A.
- d) elenco dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro e di aver provveduto alla loro formazione antincendio livello 3 e relativi attestati di idoneità tecnica rilasciati dai VVF in corso di validità;
- e) non oltre 30 giorni dalla presa in possesso dei beni, o dai lavori ultimati, ovvero dall'inizio delle attività oggetto della subconcessione, Documento di Valutazione Rischio Incendio (rif. art. 29 comma 3 bis D.lgs 81/08), redatto ai sensi del D.M. 03/09/2021;
- f) calcolo del Carico Incendio Specifico, redatto tenendo conto dei criteri e dei limiti per destinazione d'uso di cui alle Linee Guida H&S di ADR vigenti.
- g) elenco di eventuali mezzi ed attrezzature e relative certificazioni di conformità;

Al riguardo la Subconcessionaria si impegna, nel caso in cui gli spazi siano già dotati di arredi e questi non siano conformi a quanto indicato in tema di certificazioni, come da Linee Guida H&S richiamate nella Convenzione e successivi eventuali aggiornamenti delle stesse, ad adeguare detti arredi non appena possibile; a tal fine la subconcessionaria si impegna a fornire ad ADR entro i

30 gg successivi alla sottoscrizione della presente Convenzione – e comunque prima dell'avvio dell'attività operativa all'interno del locale - la documentazione atta a dimostrare la piena conformità del mobilio alla classe di reazione al fuoco richiesta dalle suddette Linee Guida H&S, pena la risoluzione della presente Convenzione ex art. 1456 c.c.;

Qualora l'attività da svolgere nell'area oggetto della subconcessione rientri tra quelle soggette ad attività di prevenzione incendi da parte dei VVF, di cui all'allegato I al DPR 151/11, la Subconcessionaria, prima dell'inizio dell'attività, dovrà mettere a disposizione dell'Ente suddetto copia del CPI o della SCIA. Nel caso in cui, all'avvio delle attività, il CPI non fosse stato ancora rilasciato o l'attività non fosse stata ancora autorizzata, la Subconcessionaria dovrà mettere a disposizione dell'Ente stesso copia della richiesta di approvazione del progetto antincendio presentato ai VVF, allegando copia del progetto consegnato ai VVF e copia della domanda di sopralluogo.

2. La Subconcessionaria si impegna, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, a mantenere aggiornata la documentazione di cui al precedente comma 1. Il mancato aggiornamento della suddetta documentazione, entro 30 giorni dalla data di scadenza del singolo documento di cui ai precedenti commi, darà luogo all'applicazione delle penali previste dalla Linea Guida di Prevenzione incendi allegata alla convenzione. Resta inteso che ADR si riserva la facoltà di effettuare verifiche ed ispezioni per constatare il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma 1; qualora dovesse risultare che i requisiti tecnico-professionali sono mutati senza che ne sia stata data comunicazione, ADR si riserva di risolvere di diritto la presente convenzione ex articolo 1456 c.c. Resta inteso che ADR si riserva la facoltà di effettuare verifiche ed ispezioni per constatare il rispetto delle suddette prescrizioni e, qualora dovesse risultare che i requisiti tecnico - professionali siano mutati senza che ne sia stata data comunicazione, ADR si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente Convenzione ex articolo 1456 c.c.

Ai fini dell'accesso e dell'utilizzo del software CANOPO, ADR invierà alla Subconcessionaria una e-mail contenente un link con la chiave di accesso (Token) al suddetto software agli indirizzi comunicati

3. Per le finalità di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i., la Subconcessionaria, per conto anche di tutti gli eventuali soggetti terzi dalla stessa incaricati, dovrà mettere a disposizione della funzione Ambiente e Sostenibilità di ADR la Nota Informativa Ambientale, allegata alla Convenzione,

debitamente compilata e sottoscritta, affinché ADR rilasci il necessario nulla osta indispensabile per la consegna dei beni e l'inizio degli eventuali lavori di allestimento/realizzazione/ristrutturazione.

4. La Subconcessionaria si impegna altresì ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti ed in genere a tutte le persone che per suo conto hanno facoltà di accesso nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione e protezione dai rischi e di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi nonché tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in tema di ambiente ivi comprese Ordinanze ed eventuali provvedimenti di ADR, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la presente Convenzione ex articolo 1456 c.c.
5. La Subconcessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare quanto previsto dagli artt. 22, 23, 24 del D. Lgs. 81/08 in materia di obblighi dei progettisti dei fabbricanti dei fornitori e degli installatori pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la Convenzione ex articolo 1456 c.c.
6. In Particolare, la Subconcessionaria è tenuta a richiedere a tutti coloro che lavorano per suo conto la stessa documentazione prevista nei precedenti commi attraverso l'apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione, come previsto al precedente comma 3, nonché ad elaborare il Documento Unico di valutazione dei rischi d'interferenze (DUVRI) secondo quanto previsto dalle normative in materia.
7. La Subconcessionaria prende inoltre atto che tutti gli obblighi e le conseguenti responsabilità di sicurezza e tutela della salute nonché di tutela ambientale relativi ai rischi specifici propri delle attività svolte dalla medesima, anche all'interno di aree o infrastrutture di pertinenza di ADR, gravano esclusivamente sulla stessa Subconcessionaria che, pertanto, manleverà ADR da ogni responsabilità o addebito. La Subconcessionaria dà atto di aver ricevuto da ADR dettagliate informazioni (Allegato alla Convenzione "Informazioni sui rischi specifici"), di sicurezza sui rischi specifici esistenti negli ambienti ove dovrà operare il proprio personale e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione all'attività di ADR e si impegna a trasferirle a chiunque per suo conto o conto di terzi intervenga nell'esecuzione dei lavori. La Subconcessionaria si impegna nello svolgimento delle proprie attività a non arrecare intralcio alla normale operatività aeroportuale, alle attività degli altri operatori subconcessionari ed ai passeggeri. La Subconcessionaria si impegna inoltre a non accatastare, neanche momentaneamente alcun tipo di materiale in prossimità delle uscite di sicurezza, nei corridoi, nei luoghi statici sicuri, ovvero delle

vie d'esodo e comunque in ambienti che non rientrino nelle aree contrattualmente assegnate, in quanto lo stesso, oltre a costituire intralcio al normale passaggio, potrebbe essere causa di innesco d'incendio e ostacolo per eventuali evacuazioni. La Subconcessionaria dichiara altresì di conoscere la realtà aeroportuale e le peculiari esigenze della sua utenza e di essere a conoscenza dell'importanza di un corretto ed efficiente svolgimento delle proprie attività per l'immagine di ADR. Pertanto, si impegna a mantenere ad un livello adeguato all'importanza dell'aeroporto sia il servizio al pubblico che l'immagine e il decoro dei beni subconcessi, con particolare attenzione per il comfort della clientela.

8. La Subconcessionaria prende atto che le modalità di gestione delle emergenze e i relativi flussi di comunicazione sono disciplinati dai piani di emergenza predisposti da ADR in qualità di gestore aeroportuale, in coordinamento con gli enti coinvolti nella gestione delle emergenze, e si impegna ad informare e ad illustrare al proprio personale le azioni da porre in essere, anche attraverso il materiale informativo sulle "Norme Comportamentali e Gestione delle Emergenze in Aeroporto" messo a disposizione da ADR; si impegna inoltre a non accatastare alcun tipo di materiale in prossimità delle uscite di sicurezza, nei corridoi, nei luoghi statici sicuri in quanto lo stesso, oltre a costituire intralcio al normale passaggio, potrebbe essere causa di innesco d'incendio e ostacolo per eventuali evacuazioni.
9. Qualora successivamente all'entrata in vigore della convenzione dovessero intervenire norme legislative o regolamentari o prescrizioni connesse all'attività svolta dalla Subconcessionaria nei beni demaniali in subconcessione che comportino modificazioni anche impiantistiche di tali beni, le relative spese di adeguamento saranno a carico della Subconcessionaria. Anche in tali casi la Subconcessionaria si dovrà attenere a quanto previsto nel presente articolo nonché negli articoli 3 e 5 delle Condizioni Generali.
10. Resta espressamente inteso che tutti i locali oggetto di subconcessione dovranno essere utilizzati nel rispetto dei limiti massimi di carico di incendio di cui alle Linee Guida H&S, ed eventuali successive modifiche; resta inoltre espressamente inteso che la Subconcessionaria dovrà aggiornare il documento di valutazione del rischio incendio (DVRI) assumendo a riferimento le suddette Linee Guida, nel pieno rispetto delle specifiche destinazioni d'uso dei locali oggetto di sub concessione ed al lordo del contributo termico apportato dalla struttura e dagli impianti presenti che dovrà essere determinato in sede di aggiornamento del documento di valutazione del rischio incendio (DVRI) da parte della Subconcessionaria.

11. La Subconcessionaria, nello svolgimento delle proprie attività e di quelle eventualmente appaltate, dovrà assicurare l'adempimento degli obblighi in conformità alla normativa vigente con particolare riferimento al DM 06/09/94, L. 257/92 e D.Lgs. 81/2008 Titolo I e Titolo IX Capo III. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui, durante lo svolgimento delle proprie attività, la sub concessionaria dovesse rinvenire materiali occulti potenzialmente contenenti amianto.

Articolo 8

Modello 231, Codice Etico, Policy Anticorruzione, Diritti Umani e DE&I

1. La Subconcessionaria dichiara di essere informata che ADR ha adottato ed attua un proprio "Modello di organizzazione gestione e controllo" conforme alle previsioni del D. Lgs. n. 231/2001 e s.m.i. ("Decreto") disponibile nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance.
2. La Subconcessionaria dichiara, inoltre, di non aver ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 del Decreto e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, la Subconcessionaria dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa ad ADR, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni eventualmente causati ad ADR.
3. La Subconcessionaria dichiara di essere informata che ADR ha adottato il Codice Etico e la Policy Anticorruzione del Gruppo Mundys: entrambi i documenti sono disponibili nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance.
4. La Subconcessionaria qualora soggetta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 231/2001 dichiara di adempiere a quanto previsto da tale normativa e si impegna in ogni caso a rispettare i principi e le disposizioni contenuti nel Codice Etico e nella Policy Anticorruzione del Gruppo Mundys e a non porre in essere nei rapporti con ADR comportamenti, anche omissivi, incompleti o tentativi volti alla commissione di uno o più reati di cui al D. Lgs. n. 231/2001.
5. La Subconcessionaria dichiara di essere stata informata che ADR ha adottato il documento Human Rights Framework recante i principi in materia di diritti umani e la Policy in materia di Diversità,

Uguaglianza e Inclusione – DE&I, entrambi disponibili nel sito internet di ADR www.adr.it nell'area Sostenibilità, e si impegna a rispettare il contenuto di tali documenti.

6. La Subconcessionaria si impegna a far osservare quanto sopra anche ai soggetti che operano per proprio conto nell'ambito dell'esecuzione del Contratto.
7. La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione del materiale informativo pubblicato nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance in tema di impegno per la prevenzione e il contrasto alla corruzione diretto ai terzi che intrattengono o che intendono intrattenere rapporti con ADR.
8. La Subconcessionaria si impegna a segnalare ogni eventuale condotta illecita, anche sospetta, mediante gli appositi canali messi a disposizione in linea con quanto previsto dalla Policy Gestione delle Segnalazioni ADR disponibile sul sito web www.adr.it sezione corporate governance/Whistleblowing Gruppo ADR.
9. L'inosservanza di quanto previsto dal presente articolo da parte della Subconcessionaria costituirà inadempienza agli obblighi del presente contratto e legittimerà ADR a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni eventualmente causati ad ADR.

Articolo 9

Pubblicità

1. La Subconcessionaria non potrà procedere all'installazione, all'esterno del/i bene/i in subconcessione, di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per le proprie insegne distintive, che comunque dovranno essere realizzate secondo modalità esecutive indicate ed approvate preventivamente per iscritto da ADR, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.
2. L'eventuale installazione di altre insegne e/o richiami pubblicitari o lo svolgimento di qualsiasi attività pubblicitaria o promozionale anche di terzi, potrà essere eventualmente oggetto di separato accordo disciplinante i termini e le condizioni per l'esecuzione di attività promozionale e pubblicitaria nei sedimi aeroportuali di Fiumicino e Ciampino.

3. All'interno dei beni in subconcessione, la Subconcessionaria potrà effettuare richiami pubblicitari esclusivamente con riferimento ai servizi/attività dalla stessa effettuate, pena la facoltà di ADR di risolvere di diritto la presente subconcessione ex art. 1456 c.c.
4. Rimangono comunque a carico della Subconcessionaria tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti Locali.

Articolo 10

Personale

1. La Subconcessionaria è obbligata ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge relative alla retribuzione, assicurazioni e previdenze; in particolare, la Subconcessionaria si impegna ad adempiere a tutte le previsioni di legge inerenti alla sicurezza e salute del personale sui luoghi di lavoro (a titolo esemplificativo e non esaustivo il D.lg. 81/2008 e s.m.i., DM 01/09/2021, DM 02/09/2021 e DM 03/09/2021 ecc.). La Subconcessionaria in ogni caso terrà indenne ADR da ogni responsabilità richiesta o addebito relativamente al suddetto personale. La Subconcessionaria prende atto, in Particolare, che l'assolvimento da parte della stessa di tutti gli obblighi imposti dalla Legge in materia assicurativa e previdenziale relativamente ai propri dipendenti risulta condizione necessaria per l'operatività degli stessi nel sedime aeroportuale di Ciampino, ai sensi e per gli effetti delle apposite Ordinanze ENAC/Direzione Aeroportuale Lazio.
2. La Subconcessionaria si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alle aerostazioni e alle zone aeroportuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che la Direzione Aeroportuale Lazio e la stessa ADR hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito aeroportuale ed al personale addetto ai servizi al pubblico. In particolare, la Subconcessionaria prende atto ed accetta che il rilascio dei permessi di accesso, obbligatorio per tutte le persone che operano in ambito aeroportuale, è espressamente regolamentato nella specifica Procedura facente parte del Regolamento di Scalo, in applicazione del Programma Nazionale di Sicurezza e che, tra le altre cose, stabilisce l'obbligo, da parte di tutto il personale, di partecipare ad un Corso di formazione e sensibilizzazione in tema di "security" finalizzato al rilascio del relativo permesso. La Subconcessionaria, inoltre, prende atto che ciascun dipendente, per il quale si richiede il permesso aeroportuale, dovrà partecipare al corso "gestione delle emergenze in ambito aeroportuale", nonché per il solo personale che può

entrare in contatto con il pubblico viaggiante PRM, adempiere agli obblighi di formazione previsti dalla Circolare ENAC GEN 02B del 13 maggio 2021 avente ad oggetto “Applicazione del Regolamento (CE) n.1107/2006 e qualità dei servizi erogati alle persone con disabilità e a mobilità ridotta nel trasporto aereo”.

Resta inteso che tali corsi, anche se di carattere oneroso, sono a carico della Subconcessionaria.

La Subconcessionaria si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino rilasciato dalla Direzione Aeroportuale ENAC e che curi in modo particolare l'abbigliamento e l'aspetto generale.

Articolo 11

Assicurazioni

1. La Subconcessionaria si impegna a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, a sue spese e con primarie compagnie di assicurazioni europee (o comunque avente stabile organizzazione in Europa), le seguenti polizze assicurative che dovranno essere esibite con le modalità descritte nel presente articolo, entro e non oltre la data di presa in carico dei locali oggetto della Subconcessione. La mancata esibizione delle stesse preclude la consegna dell'area/locale oggetto del presente Contratto;
2. Di seguito l'elenco delle coperture assicurative:
 - a) Responsabilità Civile verso Terzi, operante in ambito aeroportuale (polizza RCT Aviation), strettamente connessa all'attività oggetto del presente contratto, con un massimale minimo per evento pari a € 10.000.000 (diecimilioni/00). Tale copertura, che dovrà garantire anche l'attività di eventuali appaltatori e fornitori, dovrà inoltre comprendere le seguenti estensioni di copertura, senza previsione di sottolimiti tranne nei casi espressamente previsti qui sotto:
 - Danni da interruzione di attività di terze parti;
 - Danni da interruzione di attività di terze parti diverse da quelle che hanno subito il danno materiale, con un sottolimito minimo pari a € 2.000.000 (duemilioni/00). per evento e in aggregato per il periodo;
 - Re-inclusione dei Rischi Guerra e Assimilati con un sottolimito minimo pari a USD 10.000.000 (diecimilioni/00). per evento e in aggregato per il periodo;

- Danni derivanti da incendio di beni dell'Assicurato o che lo stesso detenga;

b) Rischio Locativo per un massimale pari al valore dei beni oggetto del presente contratto identificato in € 3.000 (tremila/00) al m² (da fornire solo nel caso in cui il presente Contratto preveda la subconcessione di locali/fabbricati propedeutici allo svolgimento dell'Attività)

3. Nella polizza di cui al punto 2 a) (RCT Aviation) dovrà essere convenuto che:

- Nel caso in cui si verifichi un recesso, una cancellazione, una sospensione della copertura o una modifica sfavorevole per ADR S.p.A.; tale recesso, cancellazione, sospensione o modifica sarà effettiva soltanto dopo 30 giorni (7 giorni o meno nel caso della copertura Rischi Guerra & Assimilati) da quando ADR S.p.A. avrà ricevuto la notifica al seguente indirizzo mail assicurazionicfo@adr.it;
- ADR S.p.A. assume la qualifica di Assicurato Addizionale;
- ADR S.p.A. ed i suoi prestatori d'opera, nonché la Pubblica Amministrazione ed i suoi prestatori d'opera, sono considerati terzi nei confronti dell'Assicurato;
- L'Assicuratore rinuncia alla rivalsa nei confronti di ADR S.p.A.;

In tutte le altre polizze dovrà essere convenuto che:

- L'Assicuratore rinuncia alla rivalsa nei confronti di ADR S.p.A.;

4. Qualora la Subconcessionaria utilizzi mezzi propri e/o di terzi entro la cinta doganale dell'aeroporto interessato, la stessa si impegna a provvedere a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto le coperture assicurative previste nel Regolamento di Scalo e nella relativa procedura di accesso mezzi;

5. La Subconcessionaria potrà, a sua discrezione, richiedere una quotazione e/o la stipula (con oneri a suo carico) delle polizze assicurative di cui al punto n.2 (RCT Aviation e Rischio Locativo) e n.4 nell'ambito delle Convenzioni messe a disposizione da ADR S.p.A., avente tutti i requisiti minimi sopra riportati. Per le richieste di quotazione ed eventuale successiva adesione, la Subconcessionaria potrà scaricare e compilare i questionari disponibili al seguente link del sito internet di ADR ([Polizze Convenzioni e Form assicurativi - ADR](#)) trasmettendo gli stessi agli indirizzi di posta ivi riportati;

6. Le coperture assicurative richieste al punto n.2 dovranno essere dimostrate ad ADR S.p.A. tramite la presentazione di certificazioni assicurative emesse da compagnie di assicurazione avvalendosi dei modelli disponibili al seguente link del sito di ADR S.p.A. ([Polizze Convenzioni e Form assicurativi - ADR](#));
7. Nel caso in cui le coperture assicurative richieste nell'ambito del presente articolo siano state sottoscritte per il tramite delle Convenzioni di cui al punto 5, sarà sufficiente presentare ad ADR S.p.A. le certificazioni assicurative emesse dalle relative compagnie di assicurazione;
8. Nel caso in cui nel corso del presente contratto siano previsti lavori di ristrutturazione all'interno degli spazi subconcessi, sarà obbligo della Subconcessionaria stipulare - o far stipulare alla propria impresa affidataria - idonea polizza CAR che dovrà garantire anche l'attività di eventuali appaltatori e fornitori;
9. La stipula delle polizze assicurative richieste nell'ambito del presente Contratto non limiterà in alcun modo le responsabilità della Subconcessionaria ai sensi di quanto previsto dal presente Contratto e dalla Legge; pertanto, questa risponderà in proprio qualora i danni verificatisi non fossero coperti o dovessero superare i massimali o essere inferiori alle franchigie e/o scoperti previste in dette polizze. Resta salva la facoltà della Subconcessionaria di stipulare polizze assicurative aggiuntive o integrative rispetto a quelle sopra indicate con oneri interamente a suo carico;
10. La Subconcessionaria si impegna a non compiere atti che possano inficiare la validità, l'applicabilità o l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo; pagare tempestivamente tutti i premi dovuti in relazione alle polizze assicurative di cui al presente articolo e comunicare tempestivamente alla compagnia assicuratrice ed ad ADR S.p.A. qualsivoglia aggravio dei rischi coperti da ciascuna delle polizze assicurative di cui al presente articolo;
11. La Subconcessionaria si impegna a denunciare tempestivamente tutti i sinistri alla compagnia assicuratrice, secondo le modalità previste in polizza, dandone comunicazione ad ADR S.p.A.;

12. Le compagnie di assicurazione e le condizioni di tutte le polizze dovranno essere di gradimento di ADR S.p.A. che si riserva quindi, a suo insindacabile giudizio, di non accettare quanto proposto dalla Subconcessionaria;
13. La Subconcessionaria si impegna a dare evidenza ad ADR S.p.A. del rinnovo di tutte le polizze entro e non oltre la data di scadenza delle stesse, pena la facoltà di ADR S.p.A. di risolvere di diritto il presente contratto ex art. 1456 c.c.

Articolo 12

Clausola risolutiva espressa

1. La Convenzione potrà essere risolta con semplice dichiarazione scritta da parte di ADR ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e salvo il diritto al risarcimento del danno, qualora la Subconcessionaria violi gli obblighi fissati agli articoli 2.1, 2.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.11, 3.13, 3.15, 4.8, 5.4, 5.5, , 5.7, 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 8.2, 8.9, 9.1, 9.3, 11.13, 12.2 delle presenti Condizioni Generali nonché 6.1 e 6.3 della Convenzione.
2. La Subconcessionaria prende atto ed accetta che, oltre a quanto sopra previsto, la Convenzione potrà essere risolta con semplice dichiarazione scritta da parte di ADR ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di reiterata violazione di uno o più obblighi indicati all'art.15 comma 1 delle presenti Condizioni Generali (almeno tre volte nell'arco di 365 giorni naturali e consecutivi).
3. Nei casi di cui ai precedenti commi la Subconcessionaria dovrà rilasciare, senza alcun diritto di risarcimento o indennizzo, liberi di persone e cose, il/i bene/i oggetto della Convenzione entro 15 (quindici) giorni dalla dichiarazione di ADR di volersi avvalere della risoluzione o entro il diverso termine eventualmente comunicato per iscritto da ADR. Decorso tale termine senza ottemperanza, la Subconcessionaria dovrà corrispondere una penale pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo nella consegna del/i bene/i, salvo il risarcimento del maggior danno.
4. La Subconcessionaria prende inoltre espressamente atto che in caso di risoluzione o cessazione di efficacia della Convenzione per qualsivoglia ragione, ADR provvederà, senza obbligo di costituzione in mora, alla immediata interruzione delle forniture di utenze e servizi di cui all'art. 5 della Convenzione.

Articolo 13

Decadenza e revoca

1. ADR potrà dichiarare decaduta la subconcessione in analogia a quanto previsto dall'art. 47 del C.d.N.; in particolare, per il “non uso continuato” viene fissato, per la presente subconcessione, un periodo pari a 30 (trenta) giorni.
2. Nell’eventuale applicazione della previsione di cui al comma 1, la Subconcessionaria non potrà pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta, salvo la restituzione del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso del bene/i subconcesso/i eventualmente non goduti.
3. ADR si riserva altresì, in rapporto alla realizzazione di progetti di ristrutturazione e/o sviluppo delle infrastrutture aeroportuali o di esigenze connesse all’operatività aeroportuale in continuità e sicurezza, la facoltà di modificare l'ubicazione dei beni, il numero e/o la loro superficie, o, qualora se ne presentasse la necessità inderogabile per motivi di pubblico interesse, di revocare direttamente la subconcessione con semplice dichiarazione scritta di volersi avvalere di tale facoltà senza che la Subconcessionaria possa pretendere indennizzo alcuno salvo la restituzione del rateo dei corrispettivi relativi a periodi d'uso del bene/i subconcesso/i eventualmente non goduti.

Articolo 14

Danni e responsabilità

1. La Subconcessionaria è costituita custode del/i bene/i avuto/i in subconcessione, in base alla consistenza risultante dal relativo verbale, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione degli stessi; è altresì, responsabile del corretto utilizzo dei beni ad uso comune. Le relative spese di conservazione e di manutenzione sono pertanto a suo carico secondo quanto previsto nell’Allegato 14. Le manutenzioni ordinarie e straordinarie del/i bene/i subconcesso/i in uso esclusivo saranno a totale cura e spese della Subconcessionaria, fatta eccezione per le manutenzioni straordinarie alle strutture portanti, coperture comprensive di cupolini e reti anticaduta (laddove presenti), agli impianti centralizzati di edificio non ad uso esclusivo che saranno a cura e spese di ADR, con esclusione comunque degli interventi conseguenti e/o connessi alla mancata, ritardata o inidonea manutenzione da parte della Subconcessionaria. In tal

caso ADR si riserva la facoltà di addebitare alla Subconcessionaria i costi sostenuti per la risoluzione delle problematiche riscontrate.

2. Alla scadenza della subconcessione, e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo cessi l'efficacia della subconcessione, i beni oggetto di subconcessione dovranno essere riconsegnati ad ADR liberi da persone e cose ed in buono stato di conservazione entro il termine che sarà concesso da ADR ai fini dello sgombero, salvo l'applicazione di una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo nella consegna e il risarcimento del maggior danno. ADR avrà, inoltre, la facoltà di interrompere, alla scadenza del termine concesso ai fini dello sgombero, le utenze e servizi di cui all'art. 7 della Convenzione.
3. Resta inteso che, in caso di ritardo nella riconsegna, la validità della garanzia di cui all'articolo 6 della Convenzione dovrà essere estesa dalla Subconcessionaria a garanzia del pagamento della penale sino a 30 giorni successivi alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna. Resta, inoltre, inteso che fino all'effettiva riconsegna, la Subconcessionaria sarà considerata custode del/i bene/i e resterà responsabile verso ADR secondo quanto previsto dalla Convenzione.
4. Alla riconsegna, sarà redatto in contraddittorio tra le Parti apposito verbale di riconsegna con allegato lo stato dei beni. Per i danni che venissero eventualmente riscontrati sarà responsabile la Subconcessionaria, che sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione del godimento dei beni subconcessi o a corrispondere ad ADR il relativo costo di riparazione; in mancanza ADR escuterà la garanzia di cui all'articolo 6 della Convenzione, limitatamente all'importo del costo della riparazione.
5. I miglioramenti e le addizioni apportati dalla Subconcessionaria ai beni subconcessi, qualora non direttamente amovibili, saranno gratuitamente acquisiti da ADR e, per essa, dal Demanio Statale, senza che la Subconcessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo, rimborso o risarcimento.
6. ADR ha comunque facoltà di pretendere che i beni vengano restituiti nel pristino stato ed a ciò la Subconcessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese; in difetto provvederà direttamente ADR a spese della Subconcessionaria, anche mediante l'escussione della garanzia di cui all'articolo 6 della Convenzione, limitatamente all'importo necessario per l'intervento.
7. Resta espressamente inteso che ADR rimane completamente estranea ai rapporti intercorrenti tra la Subconcessionaria e i terzi, inclusi i suoi fornitori ed appaltatori di cui la Subconcessionaria resta

integralmente responsabile. La Subconcessionaria resta, altresì, direttamente ed esclusivamente responsabile verso ADR ed eventuali terzi per tutti i danni derivanti dall'uso del/i bene/i e dall'attività in esso/i svolta direttamente o da terzi. Al riguardo, la Subconcessionaria si impegna a tenere indenne e manlevata ADR, nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve, da qualunque pretesa avanzata da qualsiasi terzo a qualsivoglia titolo e si impegna altresì a risarcire ad ADR qualsivoglia danno derivante alla stessa in relazione alla presente Convenzione e comunque all'attività espletata nel/i bene/i subconcessi dalla Subconcessionaria o da terzi.

8. La Subconcessionaria esonera espressamente ADR da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirle da fatto doloso e colposo di terzi, incendi, inondazioni, scarsità o mancanza di energia elettrica, mancata fornitura di qualsiasi servizio non prestato da ADR.
9. ADR sarà sollevata da ogni responsabilità in caso di danni, deperimento, furto e/o scomparsa di merci, attrezzature, valori e altro, di proprietà della Subconcessionaria o comunque ubicati nei beni subconcessi, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato, anche se tali fatti riguardino dipendenti di ADR che resteranno responsabili personalmente.
10. La Subconcessionaria assume la completa responsabilità di ogni danno che per fatto proprio o dei suoi dipendenti potesse derivare ad ADR, all' ENAC o comunque a terzi.

Articolo 15

Penali

1. ADR avrà la facoltà di applicare penali per gli importi di cui al successivo comma 2, qualora la Subconcessionaria risulti inadempiente ad uno dei seguenti obblighi:
 - a) in caso di comprovati inadempimenti che ledano l'immagine di ADR e/o diano luogo a richiami, rimostranze e/o addebiti formali da parte di utenti e/o passeggeri, e/o altri operatori aeroportuali o Autorità preposte;
 - b) in caso di violazioni degli obblighi e/o delle previsioni fissate dagli artt.3.4, 5.12 A), 5.12 B), 6.4, e 14.2 delle presenti Condizioni Generali;
 - c) in caso di violazione degli obblighi fissati all' art. 6 della Convenzione;
 - d) in caso di violazioni e/o inadempimenti ad uno qualunque degli obblighi assunti dal sub concessionario con la partecipazione alla Procedura di Gara, ivi inclusi quelli conseguenti agli

impegni dichiarati in sede di Offerta, rilevanti ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui all'allegato 6 del Disciplinare;

2. Ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 3, per ogni infrazione/violazione di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c), d) ed e) contestata formalmente da ADR, l'ammontare della penale sarà di importo compreso tra Euro 1.000,00 (mille/00) e Euro 10.000,00 (diecimila/00) in funzione della gravità dell'infrazione/violazione, fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno;
3. Per ogni infrazione/violazione di cui alle Linee guida H&S per la gestione degli spazi e delle aree in subconcessione contestata formalmente da ADR, così come previsto al precedente art 5, comma 12 let. A), l'ammontare della penale sarà quella espressamente indicata nelle medesime Linee guida.
4. Il pagamento delle penali di cui sopra nonché delle ulteriori penali previste dalla Convenzione e dalle Condizioni Generali dovrà essere effettuato dalla Subconcessionaria entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura; in caso contrario, ADR potrà escutere la garanzia di cui all'art. 6 della Convenzione, per un importo pari alla penale applicata.

Articolo 16

Vigenza delle clausole contrattuali

Tutte le disposizioni contenute nella Convenzione e nelle presenti Condizioni Generali, che siano compatibili con l'eventuale avvenuta risoluzione della Convenzione medesima, rimarranno in vigore tra le Parti anche dopo la risoluzione stessa fino a quando la Subconcessionaria non rilasci i beni oggetto della Convenzione.

Articolo 17

Adempimenti fiscali e spese

1. I corrispettivi dovuti ai sensi della Convenzione e delle presenti Condizioni Generali saranno assoggettati ad IVA, ai sensi del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni. I suddetti atti, ai sensi del D.P.R. n. 131/86, saranno registrati solo in caso d'uso.
2. Le spese relative ai suddetti atti, ivi incluse quelle di eventuale registrazione, sono interamente a carico della Subconcessionaria, la quale autorizza ADR a provvedere a tutte le formalità d'uso e ad addebitarle il relativo onere.
3. Sono a carico della Subconcessionaria le spese corrispondenti agli oneri fiscali a cui possa essere tenuta ADR a titolo di imposte o tasse o ad altro titolo in relazione alla proprietà od uso dei locali subconcessi (ad esempio l'Imposta Municipale Unica). La Subconcessionaria deve rimborsare ad ADR le suddette spese ed i costi entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla relativa richiesta scritta con espressa rinuncia della Subconcessionaria a sollevare qualunque eccezione al riguardo.
4. Le eventuali spese aggiuntive di registrazione, identificabili nella tassa fissa di registro e nell'imposta di bollo e connessa al verificarsi delle ipotesi di risoluzione previste contrattualmente, sono a completo carico della Subconcessionaria.
5. Le eventuali spese aggiuntive di registrazione e dell'imposta di bollo connesse all'applicazione, da parte di ADR, delle penalità previste contrattualmente per inadempimento della Subconcessionaria, sono a completo carico di quest'ultima.
6. Ai sensi del successivo art. 18 l'imposta di bollo dovuta sul presente atto è assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione di ADR n. 114254/BV del 14.12.1985"

Articolo 18

Imposta di Bollo

L'imposta di bollo dovuta sul presente atto, pari a complessivi € 416,00 per n. 26 originali, è assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione di ADR n. 114254/BV del 14.12.1985.

Ciampino, lì

.....

Aeroporti di Roma S.p.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. la Subconcessionaria dichiara di conoscere ed espressamente approvare le seguenti clausole:

art. 1 (Assegnazione dei beni), art. 2 (Destinazione d'uso dei beni), art. 3 (Realizzazione, allestimento e ristrutturazione dei beni), art. 4.4 – 4.6 (Modalità di addebito e di pagamento), art. 5 (Obblighi e divieti), art. 7 (Obblighi di sicurezza e tutela della salute dei lavoratori nelle aree aeroportuali e obblighi di conformità legislativa ambientale), art. 8 (Modello 231, Codice Etico e Policy Anticorruzione), art. 9 (Pubblicità), art. 10 (Personale), art. 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.6 , 11.7 (Assicurazioni), art. 12 (Clausola risolutiva espressa), art. 13 (Decadenza e revoca), art. 14 (Danni e responsabilità), art. 15 (Penali), art. 16 (Vigenza delle clausole contrattuali); art. 17.3, 17.4 .(Adempimenti fiscali e spese),

Ciampino, lì.....

.....