Verona Aeroporto
GardaAeroporti

CONTRATTO PER ATTO DI SUBCONCESSIONE IN USO, NON IN ESCLUSIVA, DI UN'AREA DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI ..... PRESSO IL TERMINAL PARTENZE, AREA SCHENGEN, DELL'AEROPORTO VALERIO CATULLO DI VERONA VILLAFRANCA

TRA

la Società di gestione aeroportuale "**Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.**", con sede in Caselle di Sommacampagna (VR) C.A.P. 37066, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona con il n° 00841510233, e con il n° 161191 di Repertorio Economico Amministrativo, P.IVA e C.F. 00841510233, rappresentata dal Dott. Michele Cazzanti in qualità di Amministratore Delegato, di seguito nel presente atto denominata anche Società aeroportuale/Concessionaria

E

.....con sede legale in ....., ... n. ....., cap ....., P. IVA e C.F. ....., numero REA ....., pec ..... , rappresentata da ..... in qualità di ....., di seguito nel presente atto denominata anche sub-concessionaria/o

PREMESSO

- che l'ENAC, Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, con Convenzione in data 30 Aprile 2008, ha affidato alla società di gestione "Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A." la concessione per la progettazione, sviluppo, realizzazione, adeguamento, gestione, manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, dell'aeroporto militare aperto al traffico civile di Verona/Villafranca per la parte di pertinenza;
- che il Ministero dei Trasporti, con decreto in data 02 Maggio 2008, ha approvato l'affidamento in concessione di cui al punto precedente;
- che ai sensi della suddetta Convenzione, la Società medesima può sub-concedere spazi demaniali per consentire l'espletamento di attività aeronautiche previo assenso espresso da parte di ENAC e di attività commerciali, previa comunicazione ad ENAC;
- che ..... dichiara sotto la propria responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni previste dalle normative e dai regolamenti in vigore per l'attività di cui all'oggetto;

tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. RICHIAMO. ELEZIONE DI DOMICILIO

La premessa narrativa che precede costituisce e forma parte integrante del presente atto a

tutti gli effetti.
Ai fini del presente contratto, le parti dichiarano domicilio agli indirizzi sopra indicati, impegnandosi a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione.

Art. 2. OGGETTO

2.1 Spazi subconcessi

La Società aeroportuale subconcede alla subconcessionaria, che accetta, un'area di mq 42 circa situata presso il Terminal Partenze, area Schengen, dell'Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca, da adibire ad attività commerciale di ……[**NB. NON COMPILARE: OGGETTO DI OFFERTA DI GARA**]

Sono in ogni caso espressamente **escluse** le seguenti categorie merceologiche:

- Food & Beverage;
- Profumi;
- Cosmesi;
- Tabacchi;
- Fine Food & Beverage;
- Alcolici;
- Confectionary Food;
- Occhialeria;
- Edicola/giornali/riviste;
- Souvenir;
- Attività che non siano appropriate al contesto aeroportuale, quali ad es. slot machines e gioco d'azzardo, sexy shop, cannabis/canapa light, ecc.

Le aree, individuate nello stralcio planimetrico allegato, vengono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, ossia libere da qualsiasi bene e/o attrezzatura.
Le parti convengono che qualora il subconcessionario ponga in vendita, o comunque commercializzi prodotti, servizi, merci o altro non ricompresi nelle categorie merceologiche sopra indicate, la Società aeroportuale potrà applicare penali ai sensi dell'art. 9 e/o procedere alla risoluzione del contratto.
E' fatto divieto assoluto al subconcessionario di svolgere, all'interno dei predetti spazi, attività diverse da quelle specificate nel presente contratto, di occupare aree non oggetto di subconcessione e di far usufruire degli spazi a soggetti diversi dal subconcessionario stesso, pena l'applicazione di penali e/o la risoluzione del contratto stesso.

2.2 Assenza di esclusiva

L'affidamento in subconcessione delle aree non comporta alcuna esclusiva, per nessuna delle categorie merceologiche sopra descritte, a favore del subconcessionario, che prende atto ed accetta che la Società aeroportuale ha il diritto di affidare a terzi altri beni o aree destinati alla stessa attività e/o servizi, nella stessa aerostazione, senza che il subconcessionario possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzione dei corrispettivi.

2.3. Modifica spazi e trasferimento

Si precisa che è possibile che, nel corso dell'esecuzione del contratto, gli spazi sopra indicati vengano parzialmente od integralmente modificati, anche con la possibilità di spostamento del punto vendita in area diversa o con la loro temporanea chiusura; tali eventualità sono dovute a dei progetti di riqualificazione del Terminal attualmente allo studio della Società di Gestione aeroportuale ed al momento non ancora definitivi o per altre esigenze legate all'operatività ed allo sviluppo dell'aeroporto. Nei casi sopra descritti, la Società aeroportuale si impegna a fare in modo che il subconcessionario possa usufruire di altri spazi eventualmente disponibili, che potranno essere di superficie diversa, in base alle disponibilità effettive. Tutti i corrispettivi fissi (Minimo Mensile Garantito, contributo forfettario per spese generali) verranno riproporzionati sulla base delle nuove superfici; eventuali corrispettivi variabili (royalties) rimarranno immutati. Ai fini di tale calcolo si precisa che verranno presi a riferimento i valori maturati nel corso dell'ultima annualità solare rispetto alla data di riallocazione degli spazi. Nei casi previsti dal presente articolo, eventuali oneri di adattamento degli arredi o di acquisto di nuovi arredi e/o di adeguamento degli impianti saranno a carico del subconcessionario. I rimanenti oneri di trasferimento saranno a carico della Società di Gestione, per mezzo di fornitori dalla stessa selezionati. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo, il subconcessionario non avrà diritto ad alcun tipo di risarcimento, rimborso e/o indennizzo ad alcun titolo.

Art. 3. DURATA. RECESSO ANTICIPATO

3.1 Efficacia. Consegna dell'area

Il contratto avrà decorrenza dal momento della sottoscrizione dello stesso.

Solamente i corrispettivi di cui all'art. 4 inizieranno a decorrere dal momento della consegna dell'area; a tal fine verrà redatto apposito verbale, congiuntamente sottoscritto dalle parti.

La scadenza del contratto è prevista al momento dello scadere di anni cinque dal momento della consegna dell'area.

L'area dovrà essere presa in consegna dal subconcessionario entro e non oltre 15 giorni dalla firma del contratto, pena l'applicazione delle penali previste all'art. 9 e/o la risoluzione del contratto, fermo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

3.2 Inizio dell'attività

L'attività del punto vendita dovrà essere avviata entro e non oltre 30 giorni dalla consegna dell'area, pena l'applicazione delle penali previste all'art. 9. Qualora il ritardo superi i 30 giorni, la Società aeroportuale potrà risolvere il contratto, oltre ad ottenere il pagamento delle penali maturate e il risarcimento del maggior danno.

3.3. Recesso

E' facoltà di ciascuna parte recedere dal contratto, con efficacia a partire dalla trentasettesima mensilità contrattuale, con un preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi

a mezzo lettera raccomandata A/R o pec.

Art. 4. CORRISPETTIVI DI SUBCONCESSIONE

4.1 Ammontare dei corrispettivi

La sub-concessionaria dovrà corrispondere alla Società aeroportuale tutti i seguenti corrispettivi:

A) una **royalty** unica e fissa del **14% (quattordici percento)** da calcolarsi sul fatturato mensile prodotto dall'attività di cui in oggetto, al netto dell'Iva (monte d'affari mensile complessivamente prodotto dall'attività di cui in oggetto, al netto dell'Iva);

B) Il corrispettivo variabile di cui sopra non potrà essere inferiore ad un **Minimo Mensile Garantito** pari ad Euro ..... (Euro ...../00), oltre Iva se dovuta;

[NB. NON COMPILARE: OGGETTO DI OFFERTA DI GARA]

C) in aggiunta, a titolo di **canone di subconcessione per l'area magazzino**, la somma di Euro 190,00/mq/anno (Euro centonovanta/00/mq/anno), oltre IVA, se dovuta; **[IL CORRISPETTIVO PER IL MAGAZZINO SARA' DOVUTO QUALORA L'AGGIUDICATARIO ABBIA CHIESTO L'UTILIZZO DI UN MAGAZZINO E COMPATIBILMENTE CON GLI SPAZI DISPONIBILI]**

D) in aggiunta, a titolo di contributo forfettario per spese generali (comprensivo di riscaldamento, raffrescamento, energia elettrica, smaltimento rifiuti), è dovuto un corrispettivo di **Euro 50,00/mq/anno** (Euro cinquanta/00/mq/anno), oltre Iva se dovuta, da calcolarsi sull'intera superficie subconcessa (area commerciale e magazzino).

4.2 Adeguamento dei corrispettivi

Il contributo spese generali dovuto di cui all'art. 4.1, lett. D) sarà sottoposto a verifica da parte dalla Società aeroportuale al termine di ciascun anno solare. Nel caso in cui le spese generali sostenute dalla Società aeroportuale abbiano superato nel corso dell'anno solare l'importo determinato quale contributo spese del contratto (a titolo esemplificativo per l'aumento dei costi delle materie prime o per l'aumento delle tasse sui rifiuti solidi urbani o per un consumo di energia elettrica da parte della subconcessionaria in termini superiori a quelli stimati), verrà effettuato un aggiornamento del contributo stesso che sarà comunicato per iscritto ed entrerà in vigore a far data dal 1° Gennaio dell'anno successivo. Tutti i corrispettivi (Minimo Mensile Garantito, Contributo forfettario per spese generali) saranno rivalutati a partire dal mese di Gennaio di ciascun anno in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT, registrato nel mese di Novembre dell'anno precedente a quello di competenza. L'adeguamento in parola si applica a partire dal Gennaio 2020.

Art. 5. FATTURAZIONE E PAGAMENTI

5.1. Fatturazione dei corrispettivi

La fatturazione delle royalties o del Minimo Mensile Garantito (art. 4.1, lettera A e lettera B) avverrà con cadenza mensile (ultimo del mese) e sarà relativa al corrispettivo mensile maggiore tra le royalties mensili complessivamente prodotte applicate al fatturato mensile

complessivamente registrato dalle vendite - netto Iva - mensili (monte d'affari prodotto mensilmente, al netto dell'IVA) ed il Minimo Mensile Garantito.
Non sono previsti conguagli annuali, essendo il Minimo Garantito Mensile e mensile il fatturato di riferimento per il calcolo delle royalties.
Al fine di consentire un rapido riscontro del venduto, il subconcessionario è tenuto a trasmettere alla Società di Gestione, entro il giorno 5 successivo al mese di riferimento, in copia ed in formato elettronico, i documenti fiscali ed un resoconto ordinato e completo dei corrispettivi riferiti alle attività di cui sopra, suddivisi per categoria merceologica. Il subconcessionario dovrà inoltre trasmettere copia delle dichiarazioni IVA periodiche ed annuali.
La fatturazione di tutti i rimanenti corrispettivi avverrà con cadenza mensile (ultimo del mese).

5.2 Termine di pagamento

Il pagamento dovrà essere effettuato a trenta giorni data fattura, a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate fornite dall'Ente Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione della Società aeroportuale.

5.3 Verifiche

Il subconcessionario dovrà presentare entro il 31 Gennaio di ogni anno apposita dichiarazione, secondo il modello che sarà fornito dalla Società aeroportuale, firmata dal legale rappresentante del subconcessionario ovvero dal direttore amministrativo ovvero dal Presidente del Collegio Sindacale ovvero da persona munita di apposita procura (da presentare in allegato alla dichiarazione) attestante l'ammontare del fatturato, al netto dell'IVA, registrato dal subconcessionario medesimo nell'anno di riferimento per lo svolgimento delle attività di cui al presente atto. In caso di ritardo nella trasmissione della dichiarazione prevista dal presente comma, il subconcessionario sarà tenuto a pagare una penale giornaliera di euro 100,00 (cento/00).
In ogni caso, la Società aeroportuale si riserva il diritto di effettuare controlli sugli incassi effettivi, di prendere visione in qualsiasi momento delle scritture contabili relative all'esercizio e di installare un sistema di monitoraggio degli incassi tramite applicazioni, software od altri strumenti informatici/telematici. In particolare, il subconcessionario si impegna a consentire alla Società aeroportuale di verificare accuratamente il volume di affari dello stesso subconcessionario e, conseguentemente, a:
(a) permettere che i rappresentanti della Società aeroportuale - ai quali verrà conferito da quest'ultima l'incarico di annotare le registrazioni di cassa e gli altri dati di volta in volta ritenuti opportuni o necessari - possano posizionarsi e permanere vicino ai registratori di cassa o comunque in luoghi dove viene compilata la documentazione relativa alle vendite;
(b) consentire alla Società aeroportuale, e/o a terzi da essa eventualmente incaricati, di supervisionare in ogni momento tutta la documentazione che, in via diretta o indiretta,

possa permettere alla Società aeroportuale di verificare che i rendiconti e le dichiarazioni di cui ai precedenti artt. 5.1 e 5.3 siano stati accuratamente e diligentemente compilati e predisposti.

Per gli scopi di cui al presente articolo, il subconcessionario si impegna inoltre a mantenere, all'interno degli spazi subconcessi:

(i) almeno un registratore di cassa, o uno strumento elettronico equivalente, nonché a continuare ad emettere regolarmente scontrini (o ricevute fiscali emessi con i citati strumenti elettronici) a tutti i propri clienti;

(ii) il giornale di fondo dei registratori di cassa, il registro dei corrispettivi e il registro dei corrispettivi di emergenza aggiornati ove previsti dalla normativa applicabile, o i files di trasmissione telematica dei corrispettivi(i "**Registri**").

Il libro giornale, il registro IVA e il libro degli inventari (i "**Libri Contabili**") verranno custoditi presso la sede del subconcessionario. I Registri ed i Libri Contabili dovranno essere tenuti in conformità a corretti principi contabili. Il subconcessionario dovrà continuare a tenere tali Registri e Libri Contabili a disposizione della Società aereoportuale per almeno 12 mesi successivi alla scadenza o al venir meno per qualsiasi ragione del presente Contratto.

La fattura emessa mensilmente dalla Società aeroportuale in relazione al pagamento delle Royalties calcolate sulla base dei dati forniti dal subconcessionario non preclude alla Società aeroportuale stessa né il diritto di effettuare revisioni né quello di ottenere il pagamento di qualsivoglia differenza come eventualmente calcolata, in particolare attraverso l'attività di verifica. Per espresso accordo delle parti, il mancato esercizio del suddetto diritto di controllo, non preclude la possibilità per la Società aeroportuale di far poi valere gli inadempimenti del subconcessionario a norma di legge e/o del presente Contratto.

Fermo restando il diritto della Società aeroportuale di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora dalla revisione e dalla verifica di cui al presente articolo emerga una differenza tra il volume di affari dichiarato dal subconcessionario e il volume di affari accertato dalla Società aeroportuale, quest'ultima comunicherà tale differenza al subconcessionario, il quale dovrà immediatamente pagare un importo pari alla differenza accertata, oltre a tutti i costi relativi alla revisione.

Fatto salvo quanto previsto sopra, il subconcessionario è tenuto a pagare una penale di € 10.000,00 (Euro diecimila/00) per ogni scontrino non emesso, fermo restando il diritto della Società aeroportuale di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c. dopo la seconda violazione dell'obbligo di emissione dello scontrino.

La Società aeroportuale si impegna a mantenere confidenziali tutte le informazioni che abbia direttamente ottenuto o che le siano state trasmesse dal subconcessionario ai sensi del presente articolo 5 ed a non usare o rivelare tali informazioni per uno scopo diverso da quello che ha giustificato il suo accesso a tali informazioni, fermo restando il diritto della

Società aeroportuale di trasmettere le informazioni (i) che vengano richieste da banche o altri soggetti che intendano fare investimenti con riferimento alla galleria commerciale dell'aeroporto ovvero (ii) qualora si instauri una controversia relativamente al presente Contratto ovvero (iii) in adempimento ad obblighi di legge ovvero (iv) qualora la Società aeroportuale sia chiamata dalle competenti autorità al fine di trasmettere tali informazioni.

5.4 Regime IVA

La Società aeroportuale, come precedentemente indicato, applicherà l'IVA, qualora dovuta, sui corrispettivi sopra individuati.

Art. 6. MOROSITÁ E MANCATI PAGAMENTI - DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo entro il termine di cui all'articolo 5.2, gli interessi moratori, nella misura di legge, decorreranno automaticamente – ex Art.4 del D. Lgs. n. 231/2002 e successive modifiche – dal giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento, salvo che il debitore dimostri che il ritardato pagamento del corrispettivo è stato determinato dall'impossibilità della prestazione da causa a lui non imputabile.

Il subconcessionario decadrà automaticamente dal beneficio del termine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1186 c.c., qualora ritardasse il pagamento anche di una sola fattura. In tali casi, pertanto, la Società aeroportuale, anche in sede giudiziaria, potrà esigere immediatamente l'intera prestazione, ovvero i corrispettivi delle fatture emesse successivamente a quella insoluta, che diverranno esigibili sin dal momento della loro emissione.

Trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della fattura senza che il subconcessionario abbia provveduto al relativo pagamento, la Società aeroportuale potrà altresì rivalersi sulla garanzia di cui al successivo articolo per il pagamento delle rate scadute e dei relativi interessi.

Art. 7. CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia del puntuale adempimento dei propri obblighi contrattuali, nessuno escluso, ivi compreso il pagamento delle penali, la subconcessionaria consegna alla Società aeroportuale una fidejussione bancaria con sede in Italia (sono escluse, e quindi non verranno accettate, fidejussioni emesse da Istituti assicurativi o da Società finanziarie e Consorzi Garanzie Fidi ex artt. 106 e 107 Testo Unico Bancario o da istituti bancari con sede non in Italia), dell'importo di **Euro 100.000,00 (Euro centomila/00).**

La fidejussione dovrà essere prestata in conformità al modello allegato al presente contratto e dovrà essere consegnata entro e non oltre 15 giorni dalla stipula del contratto.

Nel caso di escussione, anche parziale, della garanzia, quest'ultima dovrà essere prontamente reintegrata dal subconcessionario, entro 15 giorni, a pena di decadenza dalla subconcessione.

Il subconcessionario si impegna, nel caso in cui il proprio garante fosse interessato da procedure concorsuali, a sostituire, entro 30 giorni dalla richiesta della Società

Concessionaria, la garanzia con altra fidejussione di analoghe caratteristiche e contenuti.
Resta inteso che la subconcessionaria rimarrà comunque sempre responsabile degli obblighi assunti anche oltre l'ammontare della cauzione costituita.
Il subconcessionario autorizza sin d'ora la Società aeroportuale a richiedere all'Istituto bancario informazioni riguardanti la garanzia fidejussoria; autorizza altresì l'Istituto bancario a trasmettere alla Società aeroportuale tali informazioni, impegnandosi a rilasciare, allo scopo, una apposita liberatoria nei confronti dell'Istituto stesso.

Art. 8. CONDIZIONI DI EFFICACIA

Il presente contratto, mentre vincola la subconcessionaria fin dalla sua sottoscrizione, vincolerà la Società Aeroportuale solo dopo il rilascio, ove previsto, del benestare alla subconcessione da parte della competente Direzione Aeroportuale dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (E.N.A.C.).
Il Subconcessionario si impegna ad accettare tutte le modifiche al presente atto che si rendessero necessarie per ottemperare alle eventuali richieste di ENAC.
Ove necessaria l'autorizzazione espressa di ENAC, qualora l'Ente non accolga l'istanza inoltrata dalla Società Aeroportuale, il presente contratto cesserà ogni effetto *ex tunc*, senza che nulla possa essere chiesto, a titolo alcuno, alla Società aeroportuale.
Qualora per esigenze della Società aeroportuale od a seguito di disposizioni delle Autorità competenti si dovesse procedere alla chiusura totale, parziale, temporanea dell'aeroporto, o di parti di esso, il subconcessionario non potrà avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno.
La scadenza, revoca, sospensione, decadenza o risoluzione della concessione tra ENAC e la Società aeroportuale determinano la risoluzione del presente contratto di subconcessione.
Il presente contratto perderà altresì la propria efficacia nel caso in cui anche una sola delle verifiche alle quali la Società aeroportuale dovesse dare corso in adempimento a disposizioni di legge (ad es. casellario giudiziale, DURC, antimafia) avesse un esito irregolare o comunque ostativo nei confronti della prosecuzione del contratto. In tal caso il presente contratto perderà la propria efficacia a seguito di comunicazione da parte della Società aeroportuale e nulla sarà dovuto ad alcun titolo nei confronti del subconcessionario.

Art. 9. PENALI.

9.1 Penali: procedimento di applicazione

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione di penali verranno contestati al subconcessionario per iscritto dalla Società aeroportuale. Il subconcessionario dovrà comunicare le proprie deduzioni per iscritto alla Società aeroportuale nel termine massimo di 15 giorni lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano, a giudizio della Società aeroportuale, accoglibili ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, sarà

applicata una penale nella misura che verrà quantificata dalla Società aeroportuale mediante comunicazione scritta. Nel caso di applicazione di una penale, la Società aeroportuale provvederà ad inserirne il relativo importo nella prima fattura utile, o a fatturarlo a parte, se necessario, con pagamento da effettuarsi a ricevimento fattura. Nei casi meglio indicati al successivo art. 10, la Società aeroportuale si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

In caso di risoluzione resta in ogni caso salvo il diritto della Società aeroportuale ad escutere la cauzione definitiva ed al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa degli inadempimenti contrattuali.

9.2 Penali: fattispecie

In caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali, la Società aeroportuale si riserva di applicare una penale per singolo episodio contestato nei seguenti casi:

I. Mancata presa in consegna dell'area entro 15 giorni dalla firma del contratto: Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo;
II. Mancato inizio dell'attività entro 30 giorni dal momento della consegna dell'area: Euro 300,00 per ogni giorno di ritardo;
III. Mancata o ritardata trasmissione dei corrispettivi per il calcolo delle royalties: Euro 300,00 ad evento;
IV. Mancata consegna della polizza fidejussoria entro i termini di cui all'art. 7: Euro 500,00 per ciascuna settimana di ritardo (7 giorni o frazioni);
V. Violazione dell'offerta merceologica/attività di cui in oggetto o utilizzo delle aree in subconcessione da parte di soggetti diversi dal subconcessionario: Euro 1.000,00 ad evento;
VI. Mancata pulizia delle aree ed il mantenimento delle stesse in uno stato che non sia di perfetto decoro: Euro 200,00 ad evento;
VII. Raccolta differenziata/conferimento dei rifiuti non conforme a quanto previsto dalle normative vigenti e/o dall'art. 14.2: Euro 300,00 ad evento, salvo il maggior danno;
VIII. Violazione anche di uno solo degli obblighi previsti all'art.14.1 in materia di requisiti del personale: Euro 100,00 ad evento;
IX. Violazione anche di uno solo degli obblighi di manutenzione di cui all'art. 14.3: Euro 500,00 ad evento, salvo il maggior danno;
X. Violazione anche di uno solo degli obblighi previsti all'art.14.5 in materia di rispetto delle disposizioni emanate ed emanande da parte delle competenti Autorità aeroportuali: Euro 500,00 ad evento;
XI. Ritardi nella consegna della documentazione assicurativa: si richiama l'art. 16.2;
XII. Chiusura non autorizzata del punto vendita: Euro 100,00 per ogni ora di chiusura non autorizzata;
XIII. Mancata riconsegna delle aree nei termini e con le modalità richieste: si richiama

l'art. 12 del presente contratto;

XIV. Risoluzione del contratto per inadempimento: si rinvia all'art.10.

Qualora si debba applicare una nuova penale per il medesimo inadempimento già contestato nei 180 giorni precedenti, quest'ultima sarà maggiorata del 50%.

L'applicazione delle penali fa comunque salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 10. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

In caso di inadempimento contrattuale del subconcessionario, la Società aeroportuale potrà intimare per iscritto, ai sensi dell'art. 1454 del C.C., al subconcessionario di adempiere entro un congruo termine con dichiarazione che, decorso inutilmente tale termine, il contratto s'intenderà risolto di diritto. La Società aeroportuale avrà in ogni caso facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., mediante semplice comunicazione via PEC, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

a) mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide impartite dalla Società aeroportuale, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
b) ritardo superiore ai 15 giorni nella presa in consegna dell'area (con riferimento al momento della sottoscrizione del contratto);
c) ritardo superiore ai 30 giorni nell'avviamento dell'attività (con riferimento al momento della consegna delle aree);
d) omessa o ritardata trasmissione dei corrispettivi per il calcolo delle royalties, o trasmissione solo parziale, entro il giorno 5 del mese successivo a quello di riferimento;
e) omesso o ritardato pagamento dei corrispettivi di subconcessione, anche per una sola volta, salva la dimostrazione da parte del debitore che tale ritardo derivi da causa a lui non imputabile;
f) ritiro e/o cessazione e/o scadenza e/o perdita di validità delle licenze e/o autorizzazioni commerciali/amministrative prescritte dalle competenti Autorità;
g) assoggettamento della subconcessionaria a procedure giudiziali concorsuali od esecutive;
h) grave violazione, anche parziale, da parte del subconcessionario, dell'attività e/o dell'offerta merceologica indicata nel presente contratto o utilizzo degli spazi in subconcessione da parte di soggetti diversi dal subconcessionario stesso;
i) venir meno del rapporto fiduciario a causa di grave violazione della buona fede contrattuale;
j) violazione, accertata dalle competenti Autorità, delle norme vigenti in materia tributaria, contributiva, fiscale, antinfortunistica, assistenziale, di diritto al lavoro dei disabili, in materia di ambiente, sicurezza e salute sul lavoro, igienico-sanitaria (è sufficiente la violazione anche di una sola norma di una sola materia tra le

materie elencate);

k) mancata regolare registrazione di incassi e/o irregolarità contabili-amministrative accertate formalmente in contraddittorio e/o segnalate dalle competenti Autorità;
l) mancata battitura, anche occasionale, di scontrini fiscali;
m) mancata consegna della fidejussione entro 15 giorni dalla stipula del contratto;
n) mancato reintegro entro 15 giorni in caso di escussione totale o parziale della fidejussione di cui all'art.7;
o) mancata attivazione o rinnovo della copertura assicurativa e/o delle garanzie fidejussorie previste nel contratto ovvero mancata sostituzione delle stesse nel caso in cui il garante o la compagnia assicurativa fossero interessati da una procedura concorsuale;
p) mancato rispetto degli orari di apertura di cui all'art. 14.6;
q) mancato raggiungimento, per due semestri contrattuali successivi, di adeguati livelli qualitativi – valutabili con almeno 7 punti in una scala da 1 a 10 e verificati per mezzo di idonee indagini di mercato – relativamente ad indicatori di customer satisfaction quali: gentilezza del personale, disponibilità ed assortimento dei prodotti, pulizia del punto vendita, politiche di marketing orientate al cliente, chiarezza nei prezzi esposti al pubblico, capacità del personale di offrire assistenza al cliente, ecc. ;
r) violazione della normativa in materia di responsabilità delle persone giuridiche di cui al decreto legislativo 231/01;
s) sopravvenienza a carico del subconcessionario di provvedimenti di cui alla normativa vigente in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
t) variazione o modifica della composizione societaria del subconcessionario a seguito della quale la Società aeroportuale ritenesse venuti meno i requisiti di affidabilità esistenti al momento della conclusione del contratto;
u) subappalto/subconcessione o cessione del contratto in violazione dell'art. 17 del presente contratto;
v) altre fattispecie specifiche disciplinate di volta in volta nel presente contratto.

In caso di risoluzione per inadempimento, il subconcessionario è tenuto a corrispondere una penale pari ai corrispettivi complessivamente dovuti per le sei mensilità contrattuali successive al rilascio degli spazi.

In caso di risoluzione resta in ogni caso salvo il diritto della Società aeroportuale ad escutere la cauzione definitiva ed al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa degli inadempimenti contrattuali.

Art. 11. RECESSO DALLA SUBCONCESSIONE

La Società aeroportuale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente in ogni momento dalla subconcessione, anche parzialmente, senza che, a fronte di tale recesso, possa esserle richiesto dal subconcessionario rimborso, risarcimento od indennizzo alcuno, qualora si

verifichi una delle seguenti ipotesi:

a) cessione/locazione/affitto/trasferimento, da parte del subconcessionario, dell'azienda o del ramo di azienda interessato dalle prestazioni cui il subconcessionario è obbligato ai sensi del presente contratto senza la preventiva autorizzazione a norma di contratto;

b) condanna, con sentenza passata in giudicato, del legale rappresentante o altri soggetti muniti del potere di rappresentanza del subconcessionario per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché per delitti relativi alla gestione d'impresa che, per la loro natura e gravità, incidano sull'affidabilità e sulla moralità della stessa Impresa, o siano suscettibili di arrecare danni o compromettere anche indirettamente la sua immagine;

c) revoca al subconcessionario, da parte delle Autorità competenti, delle licenze/autorizzazioni commerciali/amministrative necessarie all'esercizio della propria attività, o assoggettamento del subconcessionario a procedure giudiziali, concorsuali od esecutive, fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria e messa in liquidazione;

d) mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione degli spazi aeroportuali, che determinino l'incompatibilità della permanenza del subconcessionario nelle aree subconcesse e non sia possibile procedere ai sensi dell'art. 2.3; pertanto, in mancanza di disponibilità di altre aree o per ragioni oggettive di impossibilità del trasferimento, la Società aeroportuale procederà al recesso dalla subconcessione;

e) ragioni di forza maggiore attinenti alla scadenza, revoca, sospensione, decadenza o risoluzione della convenzione ministeriale e/o dell'autorizzazione rilasciata dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;

f) chiusura definitiva dello scalo di Verona Villafranca all'esercizio dell'attività aerea civile commerciale;

g) in ogni altro caso di pubblico interesse.

La Società aeroportuale garantirà al subconcessionario un preavviso non inferiore a 20 giorni, da trasmettersi a mezzo raccomandata A/R o pec.

Art. 12. RESTITUZIONE DELLE AREE – SANZIONI – AVVIAMENTO COMMERCIALE

12.1 Restituzione delle aree

Al termine della subconcessione la subconcessionaria dovrà puntualmente restituire alla Società aeroportuale le aree subconcesse, e non potrà essere richiesto alcun compenso per l'avviamento e/o l'eventuale miglioria apportata.

La restituzione delle aree libere da persone e cose di proprietà da parte della subconcessionaria dovrà essere effettuata:

- nel caso di scadenza naturale della subconcessione, entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi alla scadenza del contratto;

- nel caso di recesso, di decadenza o di risoluzione del contratto, entro quindici giorni dal ricevimento della relativa comunicazione o nel diverso termine indicato nella comunicazione medesima.

Il mantenimento con titolo scaduto dei beni oggetto di subconcessione costituisce abusiva occupazione di aree ed edifici demaniali, con le conseguenze previste dall'art. 1161 cod. nav.

Gli spazi devono essere riconsegnati liberi da persone e cose di spettanza della subconcessionaria nel medesimo stato in cui si trovano al momento della consegna (a tale scopo farà fede il verbale di consegna dell'area e la relativa documentazione allegata), salvo diversi accordi / indicazioni da parte della Società aeroportuale.

La subconcessionaria è tenuta ad effettuare la tinteggiatura delle pareti interne e la stuccatura delle stesse ove necessario, nonché il ripristino della perfetta funzionalità degli impianti e le opere civili necessarie alla piena e immediata riutilizzabilità delle aree, oltre alle opportune pulizie che si rendessero necessarie affinché gli spazi vengano riconsegnati in uno stato di perfetto decoro.

12.2 Sanzioni

Trascorsi i termini sopra indicati senza che sia avvenuta la riconsegna dei beni, o in caso di riconsegna parziale, la Società aeroportuale potrà applicare una penale pari ad Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo e per ciascuna area subconcessa, con diritto al risarcimento degli ulteriori danni.

La Società aeroportuale potrà comunque rientrare direttamente in possesso degli spazi, addebitando alla subconcessionaria le eventuali spese sostenute per lo sgombero dei materiali di sua proprietà.

Rimane fermo il diritto della Società aeroportuale al pagamento di tutti i corrispettivi fino alla data di riconsegna o di sgombero delle aree.

La Società aeroportuale potrà in ogni caso avvalersi della garanzia di cui all'art. 7.

12.3 Avviamento commerciale

Data la peculiare caratteristica dei servizi in subconcessione, aperta soltanto a coloro i quali possono accedere alla struttura avendone giusto motivo, il subconcessionario riconosce e dà atto, senza alcuna riserva, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del c.d. "avviamento commerciale", impegnandosi pertanto a non avanzare alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, della subconcessione.

Art. 13. LICENZE D'ESERCIZIO - AUTORIZZAZIONI

Il subconcessionario per tutta la durata del contratto dovrà essere munito delle prescritte licenze/autorizzazioni commerciali/amministrative e di ogni autorizzazione/nulla osta

normativo necessario per l'esercizio dell'attività. Gli oneri relativi al rilascio (od al rinnovo) ed al mantenimento delle licenze/autorizzazioni/nulla osta, così come quanto necessario per l'espletamento dell'iter amministrativo presso gli organi competenti, sono a carico del subconcessionario.

Il subconcessionario dovrà presentare alla Società aeroportuale copia della documentazione comprovante l'abilitazione a svolgere l'attività, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, in conformità al **modello allegato**.

Ferma restando la facoltà della Società aeroportuale di effettuare verifiche a campione sulla rispondenza al vero delle dichiarazioni rese dal subconcessionario ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 (si veda modello allegato), qualora a seguito della predetta verifica, nonché per effetto di ispezioni effettuate dalle Autorità/soggetti competenti, il subconcessionario risultasse inadempiente rispetto alle sopra indicate disposizioni, la Società aeroportuale potrà dichiarare la risoluzione del contratto.

Art. 14. OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

14.1. Requisiti del personale

Il subconcessionario dovrà disporre di personale adatto, per capacità (ivi incluso l'utilizzo fluente almeno della lingua inglese scritta e parlata), presenza e numero, a provvedere alle esigenze della clientela, garantendo, pertanto, la presenza di personale in numero adeguato a far fronte alle esigenze dell'offerta commerciale e dei flussi di traffico.

Il subconcessionario dovrà inoltre prevedere la nomina di un Responsabile in loco, che svolga le attività di referente e coordinatore del servizio, comunicandolo alla Società aeroportuale.

La mancanza anche di uno solo degli elementi di cui sopra, anche per brevissimi periodi, darà luogo ad applicazione di penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) per inadempimento.

A richiesta della Società aeroportuale, il subconcessionario dovrà comunicare l'elenco del personale addetto al servizio, con indicazione delle qualifiche e delle mansioni affidate.

Il subconcessionario dichiara di essere a conoscenza degli obblighi formativi in merito all'assistenza ai Passeggeri Ridotta Mobilità, ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 1107 del 05/07/2006 e della Circolare ENAC GEN-02A del 19/12/2014. Si obbliga, pertanto, ad adoperarsi affinché tutto il personale (dipendenti, collaboratori e chiunque sia, a qualunque titolo, a diretto contatto con i passeggeri) partecipi ai corsi di formazione periodicamente organizzati nella sede aeroportuale della Società di Gestione e/o delle Società Controllate. La mancata partecipazione e/o il rifiuto e/o il mancato riscontro alle comunicazioni effettuate dalle suddette Società verranno considerati quale intenzione di assolvere l'obbligo formativo autonomamente, con relativi oneri a carico del subconcessionario e con esonero di ogni responsabilità nei confronti delle Società stesse.

La Società aeroportuale potrà chiedere in qualunque momento l'esibizione di

documentazione comprovante la partecipazione ai suddetti corsi; il rifiuto e/o mancato adempimento verranno considerati quali inadempimento contrattuale.
Il subconcessionario è tenuto a munire, a proprie spese, i propri rappresentanti ed il proprio personale di servizio operante in aeroporto di apposita tessera di accesso agli spazi aeroportuali vistata dalle autorità competenti. In caso di cessazione, per qualsiasi motivo, del presente contratto di subconcessione, la Società aeroportuale segnalerà la circostanza ad ENAC affinché ritiri la suddetta tessera di accesso agli spazi aeroportuali.
Sono a carico del subconcessionario:
- la riparazione dei danni provocati alla Società aeroportuale o a terzi, direttamente o indirettamente dai dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con il subconcessionario;
- quanto derivante da tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela e assistenza dei lavoratori.

14.2. Pulizia degli spazi subconcessi e gestione dei rifiuti

Il subconcessionario dovrà provvedere a sua cura e spese alla pulizia degli spazi e delle pareti interne e dovrà mantenere le aree in maniera ineccepibile sia per la pulizia che per l'ordine, al fine di contribuire al massimo decoro dell'aerostazione passeggeri, oltreché al rispetto delle normative applicabili relative all'igiene e alla sicurezza.
Qualora il Subconcessionario non ottemperasse agli obblighi suddetti e agli altri obblighi di manutenzione e di pulizia, trascorsi 5 giorni dal sollecito scritto, vi provvederà la Società aeroportuale con addebito dei relativi costi ed eventuali danni allo stesso Subconcessionario, maggiorati del 20% per spese di gestione, con diritto alla rivalsa sulla garanzia.Il subconcessionario è tenuto al pagamento di ogni tributo relativo all'uso e alla conduzione dello spazio occupato.
Nell'ambito della costante attenzione della Società aeroportuale verso le problematiche ambientali, il subconcessionario si obbliga a:
- effettuare nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori adeguata informazione e formazione riguardo agli aspetti ambientali connessi con l'attività svolta in ambito aeroportuale;
- osservare eventuali procedure inerenti le attività svolte in aeroporto che verranno predisposte e comunicate dalla Società aeroportuale;
- essere in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività;
- comunicare alla Società aeroportuale eventuali procedimenti in corso a proprio carico che riguardano l'inosservanza di norme ambientali.

La Società aeroportuale si riserva la facoltà di effettuare, mediante sopralluoghi congiunti, verifiche del rispetto di quanto prescritto in materia ambientale.
Il subconcessionario, in conformità alla normativa vigente, si assume espressamente ed a titolo esclusivo tutti i rischi e gli obblighi relativi alla produzione, alla raccolta ed allo

smaltimento degli eventuali rifiuti speciali prodotti nell'esercizio di tutte le attività svolte dallo stesso, dandone periodicamente evidenza alla Società aeroportuale.
Per la gestione dei rifiuti classificabili come "rifiuti solidi urbani", questi ultimi dovranno essere conferiti a cura e spese del subconcessionario secondo le modalità adottate e comunicate allo stesso dalla Società aeroportuale; il subconcessionario è responsabile della corretta separazione degli stessi nelle componenti riciclabili (carta, vetro, plastiche, ecc.). In caso di scorretta, inadeguata e/o incompleta raccolta differenziata e/o di scorretto conferimento dei rifiuti da parte del subconcessionario, allo stesso saranno addebitate le penali indicate all'art. 9, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
Sono tassativamente vietati: negli spazi di uso comune, l'abbandono di qualsiasi tipo di attrezzatura e di materiale (pallets, scatoloni, contenitori di legno, ecc.); negli spazi esterni ai terminal, la sosta e qualsiasi attività di manutenzione, lavaggio e pulizia di ogni tipo di mezzi e automezzi.

14.3. Spazi subconcessi: arredi e dotazioni - manutenzione

14.3.1 Progettazione e allestimenti

Gli spazi vengono presi in consegna con apposito verbale redatto dal referente nominato dalla Società di Gestione e accettati nello stato in cui si trovano al momento della consegna, liberi da arredi ed attrezzature; è obbligo del subconcessionario provvedere, con oneri e spese a proprio carico, alla finitura e all'allestimento dell'area, ivi comprese le attrezzature necessarie allo svolgimento della propria attività.
Tutti i servizi comuni forniti dall'aeroporto relativi agli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione invernale ed estiva sono relativi ad un utilizzo base per l'attività aeroportuale. Nel caso in cui l'attività richiedesse frigorie/calorie aggiuntive, il subconcessionario potrà aumentare la potenza termica o frigorifera con oneri a proprio carico e previo accordo scritto con la Società di Gestione.
Si ricorda che, ai sensi del D.P.R. 16/04/2013 n° 74, durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la temperatura degli ambienti non deve superare i 20°C, + 2°C di tolleranza, e durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva la temperatura degli ambienti non deve essere minore di 26°C - 2°C di tolleranza.
Il subconcessionario si obbliga a fornire alla Società di Gestione, prima dell'inizio dei lavori, un progetto architettonico relativo alla distribuzione ed all'utilizzo degli spazi e dei relativi arredi ed un progetto impiantistico che dovrà essere preventivamente approvato e che servirà all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti (ad es. ENAC, VVFF, ecc.). Il progetto, redatto da professionista abilitato, dovrà essere conforme a quanto indicato nel "Regolamento per la disciplina dei lavori all'interno del sedime aeroportuale" (c.d. Linee Guida), fornito dalla Società Aeroportuale.
Prima dell'inizio dell'attività, il subconcessionario è tenuto a trasmettere alla Società di Gestione il calcolo del carico d'incendio relativo alla specifica attività. La Società

aeroportuale potrà richiedere un aggiornamento del calcolo con cadenza annuale.
Il subconcessionario si impegna durante l'esercizio dell'attività a non variare in alcun modo le condizioni di progetto, l'attività svolta ed il carico d'incendio dichiarato nei documenti presentati alla Società di Gestione e trasmessi ad Enac.
Eventuali modifiche potranno essere eseguite solo dopo avere ottenuto formale autorizzazione da parte della Società di Gestione.
Il subconcessionario si impegna a progettare e a realizzare quanto necessario a garantire la piena funzionalità e l'esercizio dell'attività commerciale, il tutto di aspetto decoroso ed elevato livello qualitativo-funzionale e prestazionale.
Sarà altresì a cura e a spese del subconcessionario la realizzazione di eventuali insegne di esercizio commerciale nel rispetto del "Regolamento per la disciplina dei lavori all'interno del sedime aeroportuale" (c.d. Linee Guida), fornito dalla Società aeroportuale.
Il subconcessionario prende atto e accetta che i lavori di allestimento delle aree, del cui completamento è responsabile, saranno soggetti alle condizioni/restrizioni imposte dalla Società aeroportuale, ivi incluse quelle volte a limitare le fasce orarie in cui i lavori potranno essere eseguiti, al fine di garantire la continuità delle attività aeroportuali.

14.3.2 Manutenzioni

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie **di quanto realizzato e di proprietà del subconcessionario** sono a carico dello stesso (ad esempio: manutenzione periodica degli impianti elettrici, sostituzione lampade guaste, distribuzione interna impianti elettrici, etc).
Eventuali impianti/attrezzature di proprietà del subconcessionario devono essere mantenuti, nel pieno rispetto delle normative vigenti e del manuale d'uso e manutenzione, in uno stato costante di efficienza e di sicurezza; gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del subconcessionario stesso, che ne conserva ogni relativa responsabilità.
Per quanto riguarda gli impianti, le apparecchiature e i manufatti **di proprietà della Società di Gestione Aeroportuale**, presenti all'interno dello spazio subconcesso, si distingue tra:

- **Manutenzioni ordinarie**:
  - Si intendono a carico del subconcessionario tutte le manutenzioni ordinarie necessarie a garantire il servizio richiesto, la massima funzionalità, il decoro e la sicurezza degli spazi, delle attrezzature e degli impianti elettrici/idraulici/meccanici presenti (fino ai rispettivi punti di allaccio), nel pieno rispetto delle normative vigenti, delle prescrizioni e indicazioni dei fabbricanti e degli standard qualitativi previsti e prescritti (ad esempio: pulizia e sanificazione delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria e dei filtri presenti nei fancoil, pulizia controsoffitti, serrande automatiche e/o manuali a chiusura del negozio, porte, portoni, ecc.).
  - Risultano a carico della Società di Gestione Aeroportuale le sole

manutenzioni ordinarie relative ai presidi antincendio, agli impianti centralizzati di climatizzazione, rilevazione, estinzione incendi, diffusione sonora, impianti elettrici e relativi quadri di distribuzione

- **Manutenzioni straordinarie** degli spazi, degli impianti e delle dotazioni di proprietà della società Aeroportuale:
    - Si intendono a carico della Società di Gestione Aeroportuale, ad eccezione degli interventi dovuti alla mancata, ritardata o inidonea manutenzione ordinaria da parte del subconcessionario, e/o a danneggiamenti accorsi in seguito ad atti vandalici, incuria e/o comportamenti negligenti o dolosi del subconcessionario e del suo personale.

Il subconcessionario si obbliga ad impiegare esclusivamente materiale conforme alle vigenti normative italiane e comunitarie, manlevando la Società aeroportuale da ogni danno/evento derivante da incuria, mancata o insufficiente manutenzione.

Il subconcessionario si impegna a consegnare alla Società di Gestione il piano di manutenzione di impianti, macchine, attrezzature e degli spazi concessi in uso, con cadenza annuale, riferito all'anno successivo, entro il 31 dicembre di ogni anno; si impegna altresì a dare evidenza in ogni momento del rispetto del piano mediante schede di manutenzione e documentazione comprovante l'attività svolta in ottemperanza alle normative vigenti sugli impianti e sulle attrezzature di proprietà della scrivente Società e presenti all'interno degli spazi concessi in uso fornendo. Dovranno infine essere fornite specifiche indicazioni relative alle imprese incaricate di svolgere la manutenzione ordinaria che dovranno essere in possesso dei certificati e dei requisiti previsti dalla legge.

La Società aeroportuale potrà richiedere in qualsiasi momento l'esibizione di detta documentazione; in caso di verifiche che attestino la mancata manutenzione o la manutenzione scorretta/parziale/non conforme alle normative di settore, potranno essere applicate penali ai sensi dell'art. 9, salvo il risarcimento del danno e la possibilità di dichiarare decaduto il contratto in caso di mancato tempestivo intervento del subconcessionario teso al rispristino della regolarità manutentiva.

14.4 Affissioni pubblicitarie/Insegne di esercizio. Promozione e marketing

L'eventuale inserimento di insegne pubblicitarie/di esercizio nell'ambito degli spazi subconcessi dovrà essere oggetto di preventiva approvazione scritta da parte della Società aeroportuale, fermo restando che tutti i relativi oneri, comprese manutenzione, pulizie ed eventuali tasse/imposte pubblicitarie, sono a carico della subconcessionaria.

Salvo diverso accordo scritto con la Società di Gestione, il subconcessionario si impegna espressamente:

- a non effettuare alcuna operazione di promozione e/o marketing di attività di terzi che siano in concorrenza con le attività ed i servizi offerti dalla Società aeroportuale;
- a non effettuare alcuna operazione di promozione e/o marketing della propria attività in collaborazione con terzi gestori di attività che siano in concorrenza con le attività ed i

servizi offerti dalla Società aeroportuale.
In caso di violazione dei suddetti obblighi, la Società aeroportuale potrà procedere con la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale danno.

14.5. Rispetto delle disposizioni emanate ed emanande da parte delle Autorità aeroportuali

Nell'espletamento del servizio di subconcessione, il subconcessionario dovrà rispettare rigorosamente le disposizioni emanate ed emanande da parte della Direzione Aeroportuale di giurisdizione e delle altre competenti Autorità aeroportuali.
Il Ministero dei Trasporti – E.N.A.C., la Polizia e la Società aeroportuale potranno richiedere l'allontanamento di quelle persone che, a loro insindacabile giudizio, non siano ritenute idonee, senza che il subconcessionario possa avanzare alcuna richiesta di risarcimento.
Il personale operante presso lo scalo dovrà essere dotato di apposito "pass" rilasciato dalle competenti Autorità. I costi per il rilascio dei pass e per i corsi di sicurezza allo scopo necessari saranno a carico del subconcessionario.
Il subconcessionario si obbliga ad adeguarsi a tutte le normative e prescrizioni che ad esso stesso perverranno, tramite la Società aeroportuale o non, dalle Autorità competenti Nazionali e Comunitarie (in particolare dal Ministero dei Trasporti e Ente Nazionale Aviazione Civile - competente Direzione Aeroportuale) e di osservarle scrupolosamente per quanto riguarda la gestione dell'attività e l'utilizzo delle aree subconcesse, anche ai fini dell'ingresso delle merci in area doganale. Dovrà altresì essere garantito il rispetto scrupoloso del Regolamento di Scalo, della Carta dei Servizi della Società aeroportuale e di tutte le normative applicabili in materia aeroportuale, ivi compreso il Regolamento UE n. 139/2014, oltre a quelle specifiche del settore di attività del subconcessionario. Il subconcessionario viene reso edotto sin d'ora che, nell'ambito di quanto previsto dal Regolamento UE n. 139/2014 e relative disposizioni attuative (circolari ENAC, ecc), lo stesso potrà essere oggetto di audit da parte della Società aeroportuale.

14.6. Orari di apertura

Il subconcessionario si impegna a garantire un orario minimo di apertura al pubblico, da mantenersi 7 giorni su 7 per 365 giorni all'anno, presentando alla Società di Gestione una programmazione di massima dell'apertura dei punti vendita, che deve comunque essere approvata dalla Società aeroportuale stessa, che il medesimo subconcessionario si impegna a rispettare.
In caso di esigenze operative e/o per altri giustificati motivi che necessitassero la chiusura del negozio, il subconcessionario si impegna comunque a comunicare in maniera scritta e concordare con la Società di Gestione ogni eventuale variazione della programmazione sopra indicata.
In caso di chiusura ingiustificata e/o non concordata con la Società di Gestione, la medesima potrà applicare le penali ai sensi dell'art. 9, salvo l'eventuale maggior danno e/o

procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento.

14.7 Attività e Regolamento Commerciale.

Allo scopo di semplificare ed armonizzare le attività prettamente commerciali degli operatori all'interno della galleria commerciale dell'aeroporto, così come permettere la normale e adeguata operatività commerciale dei punti vendita – necessaria per garantirne il successo e, pertanto, anche nell'interesse di tutti i suoi operatori – la Società aeroportuale si riserva di predisporre un apposito Regolamento Commerciale.

In caso di emissione del Regolamento Commerciale, il subconcessionario si impegna ad esercitare la propria attività in modo continuativo secondo quanto previsto dal predetto Regolamento.

Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Commerciale, il subconcessionario si impegna a promuovere ed esercitare il punto vendita ubicato negli spazi commerciali secondo le migliori regole del commercio ed altresì in base alle condizioni inerenti alla, ed alle caratteristiche della, attività integrata della galleria commerciale aeroportuale, mantenendo il più elevato standard qualitativo.

Art. 15. MODALITA', ATTREZZATURE ED ONERI PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITÁ

Sono a carico della sub-concessionaria tutti gli oneri di progettazione, adeguamento impiantistico, allestimento e disallestimento delle attrezzature insistenti sull'area subconcessa. La stessa dovrà provvedere, pertanto, a propria cura e spese, all'installazione/disinstallazione dell'arredo e di ogni attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività in oggetto.

Rimangono inoltre a carico della sub-concessionaria i costi del personale, pass/badge personali, corsi sicurezza, pass parcheggi, pulizia delle aree, eventuali tasse/imposte per la pubblicità e comunque tutti gli oneri non espressamente indicati nel presente accordo.

Art. 16. CUSTODIA E CONSERVAZIONE DI ATTREZZATURE E MATERIALI. SINISTRI E ASSICURAZIONI. ESONERO DI RESPONSABILITA'

16.1 Obblighi di custodia

La Società aeroportuale non si costituisce, né può essere considerata in alcun modo depositaria degli impianti, delle attrezzature, degli arredi, dei materiali e dei valori della subconcessionaria e, comunque, di quanto detenuto dalla subconcessionaria nei locali e negli spazi assegnati, rimanendo la loro custodia, conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria a suo totale carico, rischio e pericolo.

Saranno a carico della subconcessionaria gli oneri derivanti da responsabilità civili e penali inerenti ad eventuali sinistri che rechino danno ai dipendenti stessi, e/o a terzi, provocati direttamente o indirettamente dallo stesso personale dipendente o dai titolari della subconcessionaria o comunque da personale utilizzato dalla stessa subconcessionaria.

Il subconcessionario dovrà rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che per

fatto proprio o dei suoi dipendenti, nell'esercizio dell'attività in oggetto sulle aree subconcesse/in utilizzo, avesse a derivare a persone e a cose proprie, della Società aeroportuale o di terzi.

Il Subconcessionario sarà responsabile, inoltre, di ogni danno alle infrastrutture e/o al patrimonio della Società aeroportuale determinato dall'uso improprio degli spazi comuni e di quelli esterni, ivi compresa la sede stradale.

Il Subconcessionario è unico responsabile per i danni diretti e indiretti a persone e cose derivanti dall'inosservanza delle norme vigenti in materia di protezione dell'ambiente dall'inquinamento, protezione e prevenzione, prevenzione incendi.

16.2 Assicurazioni

1. Il Subconcessionario dovrà provvedere alla stipulazione, con primaria compagnia, di apposita assicurazione contro i rischi derivanti da responsabilità civile per i danni a terzi e a cose, per un massimale unico per sinistro di € 5.000.000,00 (cinquemilioni), nonché contro i rischi derivanti da responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO), per un massimale per sinistro e per persona di € 2.000.000,00 (duemilioni), e fornire alla Società aeroportuale - alla firma del presente atto di subconcessione e, comunque, in seguito ad ogni eventuale richiesta di verifica da parte della stessa - il relativo certificato di assicurazione.

Tale certificato dovrà:

- specificare l'attività svolta dal Subconcessionario presso l'Aeroporto di Verona Villafranca e/o presentare una descrizione del rischio assicurato coerente con l'oggetto della subconcessione;
- includere l'operatività della garanzia per la realizzazione degli allestimenti degli spazi subconcessi e dei disallestimenti, per l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e delle manutenzioni straordinarie;
- non deve escludere l'operatività della copertura in ambito aeroportuale.

La polizza dovrà contenere la rinuncia a qualsiasi titolo di rivalsa da parte della compagnia di assicurazione nei confronti della Società aeroportuale.

2. In caso di sinistro, il Subconcessionario si impegna a comunicare alla Società aeroportuale la liquidazione del danno concordata con il danneggiato.

3. La polizza stipulata dal Subconcessionario dovrà essere di durata non inferiore ai termini di contratto e comunque coprire i rischi sopra citati sino al completo sgombero degli spazi assegnati. Diversamente, il Subconcessionario si impegna a trasmettere alla Società aeroportuale, entro 15 giorni dalla data di scadenza della polizza, la documentazione attestante il rinnovo della polizza medesima.

In caso di ritardo nella consegna della copia del certificato assicurativo o degli eventuali rinnovi, si applica una penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di ritardo, salva la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 10 e/o la sua decadenza ai sensi del presente articolo.

4. La copertura assicurativa non costituisce comunque limitazioni della responsabilità del Subconcessionario, che si obbliga a dare tempestiva comunicazione alla Società aeroportuale di ogni eventuale danno a persone e/o cose e non potrà comportare in ogni caso l'assunzione di qualsivoglia responsabilità per la Società aeroportuale stessa.
5. Il subconcessionario si impegna, nel caso in cui la propria compagnia assicurativa fosse interessata da procedure concorsuali, a sostituire, entro 30 giorni dalla richiesta della Società aeroportuale, la copertura assicurativa con altra polizza, di primaria compagnia assicurativa, di analoghe caratteristiche e contenuti.
6. Qualora il Subconcessionario utilizzi autovetture o altri mezzi di trasporto in area "air side" dovrà provvedere alla stipulazione, con primaria compagnia assicurativa, di apposita assicurazione conforme alla normativa per il rilascio dei permessi di accesso alla predetta area "air side".
7. La mancata presentazione delle documentazioni ovvero il mancato rinnovo delle assicurazioni di cui sopra comporta la decadenza dal presente atto di subconcessione.
8. Resta tuttavia inteso che i massimali di polizza non rappresentano il limite del danno da risarcire da parte della subconcessionaria, ove il danno sia alla stessa imputabile.

16.3 Esoneri di responsabilità

La Società aeroportuale non sarà tenuta a risarcire alla subconcessionaria alcun danno subito da persone o cose, di proprietà di quest'ultima o di terzi, in conseguenza di azioni di fulmine, di incendio, di eventi di eccezionale gravità legati all'attività di volo e/o di qualsiasi altro evento dannoso non imputabile alla Società aeroportuale stessa.
La società aeroportuale non sarà tenuta a rispondere di alcun danno che derivasse dalla provvisoria sospensione della fornitura, per cause ad essa non imputabili, di energia elettrica, gas, reti idriche e linee telefoniche/dati.
La Società aeroportuale è pienamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che, per le stesse cause o circostanze, potessero derivare al subconcessionario, ai suoi dipendenti o a terzi.

Art. 17. VICENDE SOGGETTIVE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

É fatto rigoroso divieto alla sub-concessionaria di subappaltare/subconcedere e/o comunque di cedere a terzi, in tutto o in parte, la gestione dell'attività e/o del contratto, nonché di utilizzare lo spazio sub-concesso per usi diversi da quanto stabilito. Eventuali cessioni o affitti d'azienda, fusioni o scissioni dovranno essere comunicate per iscritto alla Società aeroportuale entro trenta giorni dalla loro efficacia.
La società aeroportuale potrà recedere dalla subconcessione con un preavviso di trenta giorni qualora il terzo cessionario o la nuova entità giuridica, a giudizio della medesima Società aeroportuale: (i) non abbia sufficienti risorse finanziarie, liquidità ovvero esperienza nel gestire le attività di cui alla presente subconcessione in linea con i primari standard qualitativi del settore; (ii) non superi le verifiche dettate ai fini dell'antimafia, (iii)

non presenti le garanzie e le assicurazioni previste dal presente atto.
Ove le operazioni di cui al comma che precede non siano comunicate alla Società aeroportuale entro trenta giorni dalla loro efficacia, questa potrà recedere dal contratto di subconcessione.
La Società aeroportuale potrà altresì recedere dal contratto qualora la società cedente o la vecchia entità giuridica abbia debiti nei confronti della stessa Società aeroportuale.

Art. 18. RISPETTO DELLE NORMATIVE INERENTI IL PERSONALE

Tutto il personale utilizzato a qualsiasi titolo dalla subconcessionaria dovrà essere in regola con le contribuzioni assicurative, previdenziali, con le norme sanitarie e dovrà essere retribuito regolarmente secondo il contratto di lavoro vigente nel settore.
La subconcessionaria, inoltre, è tenuta a provvedere, a sua cura e spese, e con totale esonero della Società aeroportuale da qualsiasi responsabilità al riguardo, all'osservanza delle vigenti leggi per le assicurazioni sociali del personale addetto ai lavori, nonché alla corresponsione dei relativi contributi obbligatori disposti dalla legge e dai regolamenti in vigore, conformandosi altresì alla eventuale futura normativa al riguardo.
La subconcessionaria comunicherà ad ogni effetto, per gli operatori che lavorano alle proprie dipendenze, il numero di polizza INAIL relativa ed esonera la Società aeroportuale da qualsiasi responsabilità relativa ai versamenti contributivi/assicurativi, od eventuali differenze retributive e/o all'eventuale mancato pagamento delle retribuzioni del proprio personale.

Art. 19. PREVENZIONE, PROTEZIONE E TUTELE AI FINI DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO

In applicazione alla normativa vigente e con particolare riferimento al D. Lgs. 81/08 si allega alla presente l'informativa sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro. La Società aeroportuale provvederà ad informare con sollecitudine ogni variazione di rischio che avesse ad intervenire in fase successiva alla data di firma del presente atto. La subconcessionaria si obbliga ad informare e formare il proprio personale in relazione non solo agli obblighi propri di rispetto normativo, ma anche relativamente al contenuto dell'informativa allegata, dandone riscontro formale alla Società aeroportuale.

Art. 20. PARCHEGGIO DIPENDENTI DELLA SUBCONCESSIONARIA

È prevista una tariffa agevolata per l'utilizzo, da parte dei dipendenti della subconcessionaria, dei parcheggi dedicati ai "dipendenti".

Art. 21. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E DELLE INFORMAZIONI. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

21.1 Protezione dei dati personali e delle informazioni

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), le Parti si obbligano a trattare i dati personali relativi alle persone fisiche, nelle forme e nei modi previsti dalla normativa di volta in volta vigente in materia di protezione dei dati personali.

I dati forniti dall'altra Parte, la cui acquisizione è obbligatoria per le finalità sotto indicate e il cui eventuale rifiuto di fornirli o la richiesta di cancellarli potrebbe comportare l'impossibilità di eseguire quanto convenuto nel Contratto di Subconcessione, verranno trattati esclusivamente per finalità collegate alla gestione degli adempimenti di cui al Contratto stesso, all'adempimento di obblighi di legge od ordini delle Autorità, alla difesa di interessi legittimi del Titolare e alla difesa in giudizio, nel rispetto e in conformità alla normativa vigente.

In tale contesto, sarà onere di ciascuna Parte acquisire legittimamente dai rispettivi interessati i dati personali trasmessi all'altra Parte, dando adeguata informativa agli interessati coinvolti anche di tale possibilità di trasferimento e, ove necessario, acquisendone il consenso al trattamento.

Ogni ulteriore e diverso trattamento dei dati personali delle persone fisiche, acquisito o da acquisire in relazione al Contratto di Subconcessione, dovrà essere preventivamente comunicato all'altra Parte e dovrà avvenire solo a fronte di aggiornamento dell'informativa fornita agli interessati, ottenendo ove necessario il consenso al trattamento.

Inoltre, ferma l'esclusiva responsabilità del Subconcessionario per l'adozione delle necessarie misure di adeguamento alla normativa privacy con piena manleva della Società aeroportuale per quanto qua previsto, il Subconcessionario si impegna, a pena di risoluzione di diritto del Contratto di Subconcessione, nel caso di inadempimento con conseguente risarcimento dei danni patiti dalla Società aeroportuale, a:

i) trattare autonomamente i dati personali acquisiti durante l'esecuzione del Contratto di Subconcessione in conformità al GDPR e alla normativa in materia di privacy, precisando agli interessati in quali casi opera come Titolare autonomo del trattamento o in qualità di Responsabile incaricato da soggetti terzi, tramite adeguate informative e richiedendo il consenso dell'interessato nei casi previsti;

ii) fornire prontamente alla Società aeroportuale adeguata informativa, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, ivi compresi i suoi aggiornamenti, riguardante i trattamenti effettuati dal Subconcessionario o dai suoi responsabili, sui dati personali acquisiti dalla Società aeroportuale stessa, con indicazione, inter alia, delle categorie di soggetti a cui vengono comunicati tali dati, dei riferimenti del Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO – se nominato), dei contatti a cui rivolgersi per l'esercizio dei diritti degli interessati, delle modalità e della durata del trattamento, dell'eventuale trasferimento dei dati verso Paesi terzi, impegnandosi in ogni caso a trattare tali dati con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;

iii) ferme le eventuali esigenze provenienti dalle Forze dell'Ordine e salve le necessarie autorizzazioni di queste ultime, ove il Subconcessionario intendesse installare telecamere di videosorveglianza a circuito chiuso all'interno degli spazi utilizzati nell'esecuzione del Contratto dovrà presentare richiesta preventiva alla Società aeroportuale con indicazione

delle aree da inquadrare (limitate al solo interno degli spazi subconcessi), delle caratteristiche tecniche del sistema, delle ragioni di tale esigenza e delle finalità del trattamento, nonché degli accorgimenti che intende adottare, sotto la sua esclusiva responsabilità, per conformarsi alla normativa privacy e alla sicurezza dei dati trattati; rimane inteso che il Subconcessionario dovrà previamente provvedere all'eventuale accordo sindacale con le proprie rappresentanze ove necessario e gestirà il trattamento dei dati acquisiti tramite tali sistemi in qualità di Titolare autonomo. La Società aeroportuale avrà facoltà a suo insindacabile giudizio, in relazione alle esigenze aeroportuali, di vietare l'installazione o richiedere la rimozione in qualunque momento degli impianti senza che il Subconcessionario possa pretendere alcunché.
Con riferimento ai dati trattati dalla Società aeroportuale in ragione del presente accordo, l'informativa di volta in volta vigente e conforme all'art. 13 del GDPR, comprensiva dei dati di contatto del DPO e per le richieste o per l'esercizio dei diritti, viene fornita al Subconcessionario tramite il sito https://www.aeroportoverona.it/azienda/informazioni-istituzionali/privacy-informative-per-operatori-appaltatori-fornitori.html nell'apposita sezione "Privacy" (consultabile anche senza previo login).

21.2 Riservatezza

Fatti salvi gli impegni di cui sopra, il subconcessonario si assume, formalmente ed irrevocabilmente, per conto proprio e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c., per conto dei soggetti che agiscono in qualità di Persone Collegate e/o Autorizzate, così come definiti nel successivo paragrafo 2 (a) e 2 (b), nei confronti della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e delle società collegate o controllate ad essa e comunque verso i soggetti i cui dati saranno conservati nei sistemi forniti in ragione del Contratto, gli impegni di seguito descritti.
Si definiscono **dati Confidenziali**, i dati e le informazioni della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. di elevata criticità e riservatezza personale e aziendale nella disponibilità di un numero ristretto di persone identificate e autorizzate. L'eventuale divulgazione indebita di tali informazioni può causare danni all'azienda ed al diritto alla riservatezza dell'interessato (come ad esempio, perdita di clienti, perdite economiche, richieste di risarcimento da parte di persone o enti terzi).
1 – In relazione ai dati Confidenziali il subconcessionario si impegna, per conto proprio e delle Persone Collegate e delle Persone Autorizzate:
(i) a considerare i dati Confidenziali come strettamente privati e confidenziali e ad adottare tutte le ragionevoli misure finalizzate a mantenerli riservati, in misura comunque non inferiore alle misure utilizzate per proteggere le proprie informazioni e la propria documentazione riservata;
(ii) a non utilizzare i dati Confidenziali e comunque a trattarli ove necessario limitatamente allo scopo di eseguire il Contratto senza salvarne copia sui propri sistemi;

(iii) a non divulgare i dati Confidenziali, neppure in parte, a soggetti terzi e a non rilasciare alcun annuncio riguardante informazioni ricavate dai dati Confidenziali;
(iv) nel caso in cui, per vincoli di legge o regolamenti applicabili, o su richiesta delle competenti Autorità, sia necessario annunciare o divulgare alcuna informazione (ivi compresi eventuali dati Confidenziali), sarà obbligo del subconcessionario consultare preventivamente la società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. al fine di giungere ad un accordo riguardo i tempi, i contenuti e le modalità di qualsiasi annuncio o divulgazione. Ciò salvo diversa previsione di legge, regolamentare o richiesta delle competenti Autorità, nel quale ultimo caso il subconcessionario sarà tenuto ad informare tempestivamente la società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A..
2 – Gli obblighi di cui al presente impegno di riservatezza si estendono anche:
a) alle società controllanti, controllate o collegate al subconcessionario, ai sensi dell'art. 2359 c.c. (cumulativamente "Gruppo del subconcessionario") ad amministratori e dipendenti del subconcessionario e di tali società del Gruppo del subconcessionario (tutte cumulativamente indicate come "Persone Collegate"), ai quali la conoscenza di tali dati Confidenziali sia necessaria per l'assistenza da questi prestata per l'espletamento del Contratto, fermo restando che ciascuna Persona Collegata che venga così a conoscenza dei dati Confidenziali dovrà aderire alle condizioni del presente impegno di riservatezza come se ne fosse parte essa stessa. A tal fine il presente impegno di riservatezza viene dal subconcessionario sottoscritto anche in loro nome e per loro conto;
b) a soggetti diversi da quelli specificati nel precedente paragrafo 2 (a), inclusi eventuali collaboratori o consulenti nominati dal subconcessionario o da società del Gruppo del subconcessionario, purché vi sia la preventiva autorizzazione scritta da parte della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e sempre nei limiti della necessità di prestare assistenza in funzione del Contratto (cumulativamente le "Persone Autorizzate"), e fermo restando l'obbligo per il subconcessionario a far preventivamente sottoscrivere, sotto la propria responsabilità, a tali Persone Autorizzate un impegno di riservatezza identico al presente.
3 – Nel caso in cui il Contratto venisse interrotto e/o risolto, sarà obbligo del subconcessionario restituire tempestivamente alla società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., e comunque non oltre 30 giorni dalla richiesta della società Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., tutte le copie di documenti in possesso del subconcessionario, del Gruppo del subconcessionario, delle Persone Collegate e/o delle Persone Autorizzate contenenti eventuali dati Confidenziali. Il subconcessionario si impegna, inoltre, a cancellare o a distruggere tempestivamente qualsiasi documento o file registrato su computer od altro strumento o supporto posseduto, custodito o controllato dal subconcessionario, dal Gruppo del subconcessionario o da qualsiasi Persona Collegata e/o Autorizzata, nel quale siano contenuti dati Confidenziali.

4 – Il subconcessionario conferma e accetta di essere responsabile di ogni costo sostenuto dal medesimo subconcessionario e/o dal Gruppo del subconcessionario e/o dalle Persone Collegate e/o Autorizzate in relazione all'adempimento del presente impegno di riservatezza.

5 – Il subconcessionario è direttamente responsabile di ogni inadempimento degli obblighi assunti nel presente impegno di riservatezza, accettando di essere solidalmente responsabili con il Gruppo del subconcessionario, e/o le Persone Collegate e/o Autorizzate, qualora queste ultime risultino inadempienti agli obblighi qua previsti.

6 - Gli obblighi di cui al presente Impegno di Riservatezza vincolano il subconcessionario, il Gruppo del subconcesionario e le Persone Collegate e Autorizzate anche successivamente alla cessazione del Contratto sopravvivendo allo stesso.

Art. 22. SEGNI DISTINTIVI E DIRITTO D'AUTORE

Con la sottoscrizione del presente contratto la Società aeroportuale è autorizzata ad utilizzare a titolo gratuito i segni distintivi del Subconcessionario (es. insegna, marchio, denominazione, ecc.) per effettuare promozione e pubblicità della galleria commerciale dell'Aeroporto di Verona Villafranca e dei punti di vendita in esso presenti. Pertanto, la Società aeroportuale è autorizzata ad usare i predetti segni distintivi del Subconcessionario sul proprio sito internet o quello del Gruppo SAVE, su brochure, quotidiani, riviste, ecc.

Con la sottoscrizione del presente atto il Subconcessionario è autorizzato a pubblicizzare la presenza del proprio punto di vendita presso l'Aeroporto di Verona e ad utilizzare il relativo marchio, secondo le apposite "brand guide" disponibili presso la Società aeroportuale.

Il Subconcessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara di conoscere la normativa in materia di protezione del diritto d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio e nello svolgimento della propria attività si impegna al pieno rispetto della normativa nazionale e locale in merito di diritto di autore, ivi compreso il pagamento di quanto dovuto alla SIAE e/o SCF. Il Subconcessionario pertanto manleva la Società aeroportuale di ogni obbligo e responsabilità connesso con lo sfruttamento dei diritti d'autore e comunque connesso con la trasmissione di tracce video, audio o immagini.

Art. 23. CODICE ETICO

La subconcessionaria dichiara e dà atto di conoscere integralmente il Codice Etico della Società aeroportuale (consultabile sul sito internet www.aeroportoverona.it), e si impegna, per quanto di propria competenza, e a pena di decadenza del contratto, a non porre in essere atti e/o comportamenti tali da determinare violazione dello stesso e/o comportamenti che possano favorire la commissione di reati previsti dal D. Lgs. 231/2001. Tale impegno viene espressamente assunto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ. con riferimento alle attività svolte dal proprio personale o dai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 24. VERIFICHE E CONTROLLI IN MERITO ALLA CORRETTA

Verona Aeroporto
GardaAeroporti

ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il subconcessionario prende atto ed accetta che la Società aeroportuale si riserva ogni facoltà di verifica dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte, a titolo esemplificativo e non esaustivo: verifica dello stato di pulizia e perfetto decoro dell'area, verifica della regolare emissione di scontrini verifica sull'efficienza del personale, verifiche a campione di customer satisfaction, verifica dell'adempimento delle normative vigenti, verifiche ai sensi del Regolamento UE n. 139/2014, verifica della corretta manutenzione ordinaria e straordinaria, verifica sul rispetto degli orari di apertura del punto vendita, verifica in materia di regolare smaltimento dei rifiuti, ecc.

Il subconcessionario ha l'obbligo di consentire ed agevolare ogni richiesta della Società aeroportuale tesa alla verifica della corretta esecuzione del contratto, compresa la consegna di tutta la documentazione necessaria a riscontrare le richieste anzidette.

In caso di rifiuto o di comportamenti tesi a ritardare/ostacolare le verifiche richieste, o in caso di grave inadempimento degli obblighi di cui al presente contratto, la Società aeroportuale potrà dichiararne la risoluzione con comunicazione da trasmettersi al subconcessionario a mezzo lettera raccomandata o pec.

Art. 25. LEGISLAZIONE E FORO COMPETENTE

25.1 Norme applicabili

Il Subconcessionario è consapevole e comunque accetta che la (i) subconcessione è correlata con il servizio di trasporto aereo; (ii) il presente atto è disciplinato dal diritto pubblico con esclusione della applicabilità della l. 392/1978.

25.2 Foro competente

Per qualsiasi controversia in ordine al contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà competente esclusivamente il Foro di Verona.

Art. 26. SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto di sub concessione è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 40, co. 1 del D.P.R. n. 131/1986, come interpretato dalla circolare n. 33/E del 16.11.2006 in merito agli atti concessori di beni demaniali; le eventuali spese sono a carico del richiedente la registrazione.

Aeroporto, lì _____

.....	**Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.**
.....	L'Amministratore Delegato
	Dott. Michele Cazzanti

.....

Verona Aeroporto
Garda Aeroporti

La sub-concessionaria dichiara, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.c., di aver preso visione e di accettare espressamente i seguenti punti: art. 2 (Oggetto), art. 3 (Durata. Recesso anticipato), art. 5.3 (Verifiche), art. 6 (Morosità e mancati pagamenti, decadenza dal beneficio del termine), art. 7 (Cauzione definitiva), art. 8 (Condizione di efficacia), art. 9 (Penali), art. 10 (Risoluzione del contratto per inadempimento. Clausola risolutiva espressa), art. 11 (Recesso dalla subconcessione), art. 12 (Restituzione delle aree – sanzioni – avviamento commerciale), art. 14 (Obblighi del subconcessionario), art. 16 (Custodia e conservazione di attrezzature e materiali. Sinistri e assicurazioni. Esonero di responsabilità), art. 17 (Vicende soggettive del contratto. Clausola risolutiva espressa), art. 22 (Segni distintivi e diritto d'autore), art. 23 (Codice Etico), art. 24 (Verifiche e controlli in merito alla corretta esecuzione del contratto) e art. 25 (Legislazione e foro competente).

.....
.....
.....

Allegati:
- fac-simile fidejussione
- fac-simile dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 13
- planimetria
- informativa rischi e procedure per subconcessione di aree (controfirmata)

FAC-SIMILE DI FIDEIUSSIONE

ENTE GARANTITO
Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.
37066 Caselle di Sommacampagna (VR)

PREMESSO

che con contratto di subconcessione da stipularsi con Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., con sede legale Caselle di Sommacampagna (VR), che gestisce l'Aeroporto di Verona Villafranca, l'Impresa/Società _____ con sede legale in_____, CF_____ si impegna a gestire in regime di

Verona Aeroporto
GardaAeroporti

subconcessione l'attività e/o servizio di _____ presso l'Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca;

che, con il predetto atto, l'Impresa/Società _____ si impegna a consegnare ad Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. una fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito per l'importo di Euro _____ a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni convenzionalmente assunte;

che la sottoscritta Banca ha preso integrale visione dell'atto di subconcessione sopra indicato;

TUTTO CIO' PREMESSO

la sottoscritta Banca _____, in persona di_____, nella sua qualità di _____,

DICHIARA

di costituirsi - come, di fatto, con il presente atto si costituisce - garante solidale a favore di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. e nell'interesse dell'Impresa/Società _____, fino alla concorrenza di Euro_____(Euro _____), a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Impresa/Società _____ nei confronti di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A e comunque derivanti dall'atto di subconcessione di cui alle premesse.

Per l'effetto, fermo il limite quantitativo di cui sopra, qualora l'Impresa/Società _____ non provvedesse all'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, la sottoscritta Banca _____, entro quindici giorni dalla richiesta sotto indicata, rimossa sin d'ora ogni eccezione e nonostante eventuali opposizioni da parte dell'Impresa/Società _____ o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, provvederà a versare ad Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. le somme garantite, dietro semplice richiesta di quest'ultima da inoltrare alla Banca a mezzo raccomandata A.R..
Tale fideiussione viene prestata dalla Banca, volendo ed intendendo questa restare obbligata in solido con l'Impresa/Società _____ fino al _____ **(sei mesi successivi alla scadenza della subconcessione)** e comunque fino al completo soddisfacimento dei crediti di Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A. attestato da quest'ultima.

La sottoscritta Banca rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni che le derivano dagli artt. 1944, 1945, 1955 e 1957 del codice civile.

Per ogni controversia relativa o dipendente da questa fideiussione sarà competente in via esclusiva il Foro di Verona.
La sottoscritta Banca si obbliga a rilasciare al garantito Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., su richiesta dello stesso, ogni informazione relativa alla presente garanzia, come previsto dall'art. 7 del contratto di subconcessione di cui in premessa.

(firma).....

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. la rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni di cui agli artt. 1944, 1945, 1955, 1957 cod. civ e la competenza esclusiva del Foro di Verona.

Verona Aeroporto
GardaAeroporti

(firma).....

FACSIMILE DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 13

Spett.le
Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.

OGGETTO: dichiarazione comprovante il possesso delle abilitazioni per lo svolgimento dell'attività di _____ che dovrà essere esercitata nello spazio oggetto di subconcessione

Il sottoscritto .....
nato il..... a .....
in qualità di legale rappresentante della società/impresa.....
con sede in.....
ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA:

che la società _____ è in regola con tutte le disposizioni normative, regolamentari e amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività _____ esercitata nello spazio oggetto di subconcessione.

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del legale rappresentate sottoscrittore.