

## ATTO DI SUBCONCESSIONE

Il giorno [...] presso la sede della SAVE S.p.A., corrente in Venezia Tessera, viale Galileo Galilei 30/1,

### TRA

**SAVE S.p.A.**, in persona dell'Amministratore Delegato, dott.ssa Monica Scarpa, con sede legale in Venezia Tessera, viale Galileo Galilei 30/1, iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia, partita IVA e codice fiscale n. 02193960271, di seguito denominata "**SAVE**",

### E

[...] con sede legale in [...], con partita IVA/codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di [...] al n. [...], di seguito nominata "**SUBCONCESSIONARIO**", rappresentata da [...], in qualità di [...],

### PREMESSO

- a) che SAVE esercita, per concessione del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, in applicazione della legge 24 dicembre 1986 n. 938 e successivi provvedimenti di attuazione, la gestione totale dell'Aeroporto Marco Polo di Venezia Tessera;
- b) che, a norma della Convenzione di concessione 19.7.2001 stipulata tra SAVE ed ENAC ("**Concessione ENAC-SAVE**"), al gestore aeroportuale *"Previa comunicazione scritta all'E.N.A.C., la quale potrà per giustificati motivi di interesse generale, entro 15 giorni dalla comunicazione stessa, vietare l'assegnazione, è consentito l'affidamento in subconcessione di aree e locali destinati alle attività aeroportuali intendendosi come tali sia le attività aeronautiche sia le altre attività quali, ad esempio, le attività commerciali, la logistica e quelle finalizzate alla somministrazione di utenze e servizi ad enti pubblici e privati, quali parti del complesso servizio aeroportuale"*;
- c) che in data [...] SAVE ha avviato una procedura aperta, ai sensi dell'art. 5.1.1 della Disposizione Organizzativa interna per la disciplina dell'affidamento delle subconcessioni, per l'assegnazione dello spazio oggetto di gara;
- d) che il Subconcessionario ha presentato offerta per l'assegnazione del lotto n. [...] collocandosi al [...] posto in graduatoria e pertanto SAVE, con nota prot. n. [...], gli ha affidato lo spazio;
- e) che l'aggiudicazione è divenuta efficace in seguito all'accertamento, con esito positivo, del possesso in capo all'assegnatario dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura selettiva;
- c) che SAVE agisce, pertanto, quale subconcedente e, conseguentemente, il Subconcessionario è consapevole e, comunque, accetta che gli accordi tra le parti, essendo subordinati alle esigenze della gestione del servizio aeroportuale nel suo complesso, possano essere oggetto di modifica sia a seguito di disposizioni obbligatorie e vincolanti provenienti dalle autorità competenti ed in particolare dell'Amministrazione Concedente, sia per esigenze del servizio stesso;
- d) che, in forza di tale regime, gli affidamenti in subconcessione sono risolti di diritto in caso di

scadenza, di revoca o di decadenza della concessione a SAVE;

e) che il Subconcessionario dichiara di essere in possesso di tutti i poteri per firmare il presente atto di subconcessione;

f) che il Subconcessionario si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla carta dei servizi adottata da SAVE;

g) che il Subconcessionario si impegna a rispettare le norme generali emanate da SAVE sull'utilizzo degli spazi comuni finalizzate alla migliore funzionalità della aerostazione;

Tutto ciò premesso tra le parti sopra descritte

**si conviene e si stipula quanto segue**

**Art. 1) PREMESSE e ALLEGATI**

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche per il loro valore pattizio ed ermeneutico, così come tutti gli allegati che seguono.

**Art. 2) OGGETTO**

2.1 SAVE affida al Subconcessionario che, a tale titolo, accetta, uno spazio di mq. [...] circa, ad uso ufficio, ubicato al piano terra dell'aerostazione dell'aeroporto "Marco Polo" di Venezia, identificato al n. [...] e indicato sullo stralcio di planimetria nell'Allegato A, per lo svolgimento, non in esclusiva, delle attività di agenzia viaggio, nonché attività strumentali e/o accessorie alla medesima e volte all'erogazione di informazioni turistico alberghiere.

2.2 Le parti convengono che qualora il Subconcessionario svolga attività diversa rispetto a quella sopra indicata, SAVE potrà dichiarare la decadenza del subconcessionario.

2.3 I locali concessi in uso sono rispondenti alle vigenti normative di sicurezza, antincendio e di igiene del lavoro.

2.4 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.

2.5 L'affidamento in subconcessione delle aree non comporta alcuna esclusiva a favore del Subconcessionario, che prende atto ed accetta che SAVE 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.

**Art. 3) DURATA**

3.1 La subconcessione avrà efficacia dalla data del verbale di consegna degli spazi e scadrà il terzo anno successivo, senza necessità di alcuna comunicazione di disdetta.

3.2 Entro e non oltre 15 giorni dall'ottenimento delle autorizzazioni per l'allestimento delle aree, il Subconcessionario dovrà dare inizio ai lavori di allestimento del locale.

3.3 L'attività dovrà comunque essere avviata entro e non oltre 30 giorni dalla consegna dell'area. Per ogni giorno di ritardo, è dovuta una penale di € 500/giorno. Qualora il ritardo superi i 30 giorni, SAVE potrà risolvere il contratto oltre ad ottenere il pagamento delle penali maturate e il

risarcimento del maggior danno.

3.4 Nel caso in cui al termine della subconcessione, per qualsiasi causa intervenuta (quindi sia per scadenza naturale della stessa, sia per recesso, revoca, risoluzione, ecc.), SAVE non fosse riuscita a completare la procedura per una nuova assegnazione, il Subconcessionario si impegna fin d'ora a continuare il servizio alle condizioni stabilite dall'atto scaduto per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo e consentire il passaggio delle aree con le formalità previste, fino ad un massimo di sei mesi.

#### **Art. 4) CORRISPETTIVI**

4.1 Per l'uso degli spazi di cui al precedente articolo 2.1, il Subconcessionario dovrà versare a SAVE, a partire dalla data di efficacia del presente atto, un corrispettivo fisso mensile di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) per un totale complessivo annuo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), oltre all'I.V.A. di legge.

4.2 Il valore del predetto corrispettivo verrà aggiornato annualmente, ogni primo di gennaio, in base alle variazioni ISTAT (al 100%) registrate con riferimento al mese di novembre dell'anno precedente a quello di competenza.

4.3 Il Subconcessionario riconosce che il corrispettivo è stato determinato tenendo in considerazione che (i) alla data della sottoscrizione del presente atto di subconcessione SAVE non paga l'ICI e/o l'IMU sugli spazi oggetto di subconcessione ed (ii) è pendente una controversia con l'Agenzia del Territorio in merito alla assoggettabilità degli spazi oggetto di subconcessione all'ICI e/o IMU. Pertanto, nell'ipotesi in cui SAVE dovesse essere condannata a pagare l'ICI e/o l'IMU, il Subconcessionario si impegna a corrispondere a SAVE, quale integrazione del corrispettivo, una somma pari a quanto pagato da SAVE a titolo di ICI e/o IMU entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta di SAVE.

4.4 SAVE dichiara di esercitare il diritto di opzione per l'applicazione dell'IVA previsto dall'art. 10, n. 8) del DPR 633/1972.

#### **Art. 5) MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO**

5.1 Il versamento del corrispettivo dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario senza oneri per il beneficiario, con valuta prefissata a favore di SAVE, sulla banca indicata dalla stessa, in due soluzioni semestrali di cui la prima al momento della sottoscrizione dell'atto di subconcessione calcolando il canone dalla data di sottoscrizione fino al successivo 30 giugno o 31 dicembre dello stesso anno, ed entro il 15 gennaio e il 15 luglio per le scadenze successive.

5.2 Il Subconcessionario dovrà trasmettere a SAVE, entro i termini di cui al comma che precede, copia delle disposizioni di bonifico inviate all'istituto bancario.

5.3 In caso di ritardato pagamento dei corrispettivi sopra indicati SAVE, senza obbligo di costituzione in mora, addebiterà al Subconcessionario gli interessi nella misura indicata dal D.Lgs.n. 231/2002 per i giorni che intercorreranno tra la data di scadenza e quella di pagamento.

5.4 Trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della rata senza che il Subconcessionario abbia provveduto al relativo pagamento, SAVE potrà rivalersi sulla garanzia di cui al successivo art. 6), per il pagamento della rata scaduta e dei relativi interessi.

#### **Art. 6) GARANZIA**

6.1 A garanzia del puntuale adempimento di tutti i propri obblighi, nessuno escluso, ivi compreso il pagamento delle penali, dovrà consegnare a SAVE, alla firma della presente atto, una garanzia per l'importo di € [...] (pari all'importo del corrispettivo annuo oltre all'IVA di legge). Tale garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria di primario istituto di credito da presentare, in originale, in conformità al modello di cui all'**Allegato B** e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e ai benefici, diritti ed eccezioni che derivano dagli artt. 1944, 1945, 1955 e 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di SAVE.

6.2 I diritti derivanti a SAVE dalla garanzia dovranno restare integri fino a totale estinzione di ogni suo credito verso il Subconcessionario.

6.3 In caso di ritardo nella presentazione della fideiussione, il Subconcessionario pagherà una penale giornaliera di euro 1.000,00 (mille). Qualora il ritardo superi i 30 giorni, SAVE potrà dichiarare la decadenza della subconcessione.

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

L'estinzione della fideiussione sarà subordinata alla conferma scritta da parte di SAVE del completo soddisfacimento dei suoi crediti.

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

6.6 L'estinzione della fideiussione sarà subordinata alla conferma scritta da parte di SAVE del completo soddisfacimento dei suoi crediti.

#### **Art. 7) ASSICURAZIONI**

7.1 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 almeno € 2.000.000 (duemilioni), e fornire a SAVE, alla firma del presente atto di subconcessione il relativo certificato di assicurazione. Tale certificato dovrà:

- specificare l'attività svolta dal Subconcessionario 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 di SAVE.

7.2 In caso di sinistro, il Subconcessionario si impegna a comunicare a SAVE la liquidazione del danno concordata con il danneggiato.

7.3 La polizza stipulata dal Subconcessionario dovrà essere di durata non inferiore ai termini di convenzione e comunque coprire i rischi sopra citati sino al completo sgombero degli spazi assegnati. Altrimenti il Subconcessionario si impegna a trasmettere a SAVE, entro 15 giorni dalla data di scadenza della polizza di cui al precedente art. 7.1, la documentazione attestante il rinnovo della polizza medesima.

7.4 La copertura assicurativa come indicata agli artt. 7.1 e 7.6 non costituisce comunque limitazioni della responsabilità del Subconcessionario, che si obbliga a dare tempestiva comunicazione a SAVE di ogni eventuale danno a persone e/o cose e non potrà comportare in ogni caso l'assunzione di qualsivoglia responsabilità per la SAVE.

7.5 Il Subconcessionario dovrà contribuire ogni anno, con la somma di € 500,00 (cinquecento/00), da versare anticipatamente con la prima rata di corrispettivo di cui all'art. 5), alle spese assicurative della SAVE per la copertura degli eventuali danni subiti alle parti comuni dell'aeroporto e delle strutture aeroportuali, intendendosi a titolo esemplificativo ma non esaustivo con "parti comuni": le aree esterne, la viabilità, i parcheggi, le zone verdi, gli hangar, i piazzali e le piste, le strutture portanti, i muri perimetrali, i pavimenti, i soffitti, gli impianti dei locali, con espressa esclusione del contenuto dei locali medesimi.

7.6 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".

7.7 La mancata presentazione delle documentazioni ovvero il mancato rinnovo delle assicurazioni di cui sopra comporta la decadenza dal presente atto di subconcessione.

### **Art. 8) FORNITURE**

8.1 Le parti convengono che, al fine di consentire al Subconcessionario l'uso idoneo degli spazi di cui al precedente art. 2, SAVE fornisca a quest'ultimo i seguenti servizi, da intendersi irrinunciabili, il cui il corrispettivo mensile è forfetariamente quantificato in € 6,48 al mq:

- a) climatizzazione, secondo gli standards aeroportuali;
- b) energia elettrica standard (3kw in monofase);
- c) pulizia degli spazi comuni pertinenti; - uso servizi comuni (es. bagni comuni)

- d) servizio di fognatura nera;
- e) erogazione d'acqua.

8.2 Il corrispettivo relativo alle forniture di cui sopra verrà pagato anticipatamente dal Subconcessionario con acconti semestrali.

8.3 Gli addebiti verranno effettuati proporzionalmente ai mq utilizzati dal Subconcessionario, calcolati in rapporto alla superficie totale interessata.

8.4 Con specifico riferimento all'energia elettrica, il Subconcessionario dichiara di essere consapevole e di accettare che:

a) al momento della sottoscrizione del presente atto, gli spazi subconcessi sono alimentati da linee private SAVE, ma in relazione ad esse è stata richiesta da SAVE connessione alla rete di distribuzione locale - ENEL - (tramite cosiddetti "POD Virtuali"), con richiesta di censimento e apposita convenzione di cui art. 26, comma 26.3 del TISSPC, al distributore ENEL Distribuzione S.p.A.;

b) fino a quando gli spazi subconcessi sono alimentati da SAVE, il Subconcessionario è tenuto a pagare una penale pari ad € 500,00/superamento della soglia di potenza assegnata;

c) nel momento in cui entreranno in esercizio i POD Virtuali, a cura e spese di SAVE verrà collocato un gruppo di misura dell'energia elettrica ad uso esclusivo del Subconcessionario, e il medesimo Subconcessionario sarà tenuto a sottoscrivere un contratto autonomo di fornitura di energia elettrica con un operatore del mercato libero, e i relativi costi saranno a carico del Subconcessionario. Resta in ogni caso fermo che la potenza impegnata non potrà superare i 3 kw.

8.5. Il Subconcessionario può scegliere se attivare il servizio telefonico con il proprio carrier o se richiedere a SAVE l'uso del servizio telefonico interno. Per l'uso di tale servizio verrà corrisposto a SAVE un canone annuo a linea attivata di € 388,06 (trecentottantotto/06); per l'eventuale dotazione di apparecchi telefonici verranno applicati i canoni previsti per tipologia di apparecchio (**Allegato C**). I suddetti canoni, dovranno essere pagati in rate trimestrali posticipate. Tali canoni verranno aggiornati annualmente, ogni primo di gennaio, in base alle variazioni ISTAT al 100%, registrate con riferimento al mese di novembre dell'anno precedente a quello di competenza.

8.6 L'uso del servizio telefonico con abilitazione a telefonare all'esterno, eventualmente richiesto dal Subconcessionario, verrà fatturato separatamente alle condizioni applicate dalla SAVE per l'anno in corso.

#### **Art. 9) ALLESTIMENTO E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI**

9.1 Gli spazi vengono assegnati nello stato di fatto con le caratteristiche di cui alle specifiche tecniche indicate nell'**Allegato D** ed è obbligo del Subconcessionario provvedere, con oneri e spese a proprio carico, alla finitura degli stessi e all'allestimento dell'esercizio commerciale, previa autorizzazione scritta di SAVE, e nel rispetto della normativa sostanziale e procedimentale

stabilita da ENAC (a titolo esemplificativo, circolare APT-21) e dagli altri enti competenti.

9.2 Il Subconcessionario prende atto e accetta che i lavori di allestimento del cui completamento è responsabile saranno soggetti alle restrizioni imposte da SAVE, ivi incluse quelle volte a limitare le ore durante le quali tali lavori potranno essere realizzati, al fine di garantire le condizioni necessarie alla continuità delle attività dell'aeroporto.

9.3 Il Subconcessionario si impegna a progettare, installare e allestire gli spazi subconcessi privilegiando impianti e soluzioni tecniche a basso consumo energetico. In particolare, le apparecchiature elettriche dovranno essere almeno in fascia A; i corpi luminosi dovranno essere a fluorescenza o a LED; l'impianto elettrico dovrà essere dotato di temporizzatore che permetta di programmare lo spegnimento automatico.

9.4 Il Subconcessionario si impegna a progettare, installare e allestire gli spazi subconcessi in conformità con la vigente normativa in materia di antincendio e, in particolare, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, al DPR 515/2011 e DM 10/3/1998. Il Subconcessionario è altresì tenuto:

- a. Ad acquisire tutte le autorizzazioni previste dalla suddetta normativa, ivi compreso, se necessario, il certificato di prevenzione incendi;
- b. A limitare il carico d'incendio mediante l'utilizzo di materiale avente adeguato ridotto carico d'incendio.

9.5 Ove i lavori si svolgano in area air side, il Subconcessionario e/o l'impresa da questi selezionata è tenuto ad adempiere a tutti gli oneri e i costi derivanti dalle limitazioni dell'accesso alle aree di lavoro air side. In particolare, tutte le forniture per l'aeroporto devono essere sottoposte a controllo (screening) prima di essere autorizzate all'ingresso nelle aree sterili. Per le forniture di grosse dimensioni oppure per le forniture la cui tipologia non si presta facilmente a tale attività (es. calcestruzzo in betoniere, ghiaia, liquidi in cisterne, ecc.), il Subconcessionario e/o l'impresa da questi selezionata è tenuto a: (i) utilizzare "fornitori conosciuti" ai sensi della normativa applicabile; oppure (ii) organizzare una scorta con personale certificato ai sensi dell'art. 3 del D.M. 85/1999 che accompagnino il fornitore dal momento in cui entra in area air side al momento in cui esce dall'area air side. Gli adempimenti di cui sopra sono a cura e spese del Subconcessionario.

9.6 Il Subconcessionario assume la custodia degli spazi in subconcessione ed è responsabile della buona conservazione degli stessi.

9.7 Saranno a totale cura e spese del Subconcessionario le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli spazi subconcessi in uso esclusivo in conformità alle "SPECIFICHE DI MANUTENZIONE" di cui all'**Allegato E**, fatta eccezione per gli interventi alle strutture portanti, al tetto, agli impianti centralizzati di edificio, quali a titolo esemplificativo: impermeabilizzazioni, interventi alle reti primarie, ai sistemi centralizzati di climatizzazione, ecc. Saranno comunque addebitati al Subconcessionario gli interventi conseguenti e/o connessi alla mancata, ritardata o inidonea

effettuazione della manutenzione straordinaria da parte del Subconcessionario stesso.

9.8 Saranno altresì a cura e spese del Subconcessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, anche sugli spazi comuni, che si rendano necessari a causa di comportamenti negligenti o dolosi del Subconcessionario e del suo personale.

9.9 Resta a carico di SAVE ogni onere manutentivo relativo agli spazi comuni.

9.10 Il Subconcessionario si impegna ad apportare continue migliorie all'arredo del punto vendita allo scopo di stimolare la propensione all'acquisto da parte dell'utenza e quindi gli incassi, aggiornando l'estetica e il layout dello stesso all'evoluzione del contesto aeroportuale. In particolare il Subconcessionario si impegna sin d'ora, senza riserve ed eccezioni, ad uniformarsi ad eventuali disposizioni regolamentari, emanate per iscritto da SAVE, inerenti nuove indicazioni progettuali dei fronti negozi, con oneri e spese a carico del Subconcessionario.

9.11 È vietata qualsiasi forma di pubblicità, ad eccezione delle insegne collocate nello spazio ad esso assegnato, che contraddistinguono la ragione sociale ed i marchi sociali del Subconcessionario, le cui dimensioni devono in ogni caso essere concordate con SAVE.

#### **Art. 10) ECOLOGIA E SICUREZZA**

10.1 Il Subconcessionario dovrà, a propria cura e spese, mantenere gli spazi assegnati in condizione di perfetta pulizia.

10.2 Il Subconcessionario è tenuto al pagamento di ogni tributo relativo all'uso e alla conduzione dello spazio occupato, ivi compresa la Tariffa di Igiene Urbana.

10.3 Il Subconcessionario dovrà inoltre contribuire, con la somma forfetariamente quantificata in € 0,19 mq/mese, da versare anticipatamente e con le stesse modalità previste all'art. 5, alle spese sostenute della SAVE per la raccolta centralizzata e differenziata di RSU (rifiuti solidi urbani) effettuata presso l'apposita l'isola ecologica.

10.4 Sono tassativamente vietati: negli spazi di uso comune, l'abbandono di materiali ed attrezzature in disuso (pallets, scatoloni, contenitori di legno, ecc.); negli spazi esterni adiacenti all'edificio, la sosta e qualsiasi attività di manutenzione, lavaggio e pulizia di ogni tipo di mezzi e automezzi.

10.5 Il Subconcessionario è tenuto a conferire presso l'apposita area (Isola Ecologica Vesta), situata a fianco dell'Area Tecnica SAVE, i propri rifiuti, ivi compresi i residui di disimballo della merce consegnatagli, differenziandoli secondo la normativa e le procedure vigenti. In alternativa, il Subconcessionario potrà smaltire i rifiuti avvalendosi, a pagamento, del servizio offerto dagli operatori di cui si avvale SAVE.

10.6 Il Subconcessionario è tenuto ad allestire tutte le aree oggetto di subconcessione con appositi contenitori utili a garantire una raccolta e differenziazione dei rifiuti prodotti in accordo alle prescrizioni in vigore dall'amministrazione comunale di riferimento (es. vetro/plastica/alluminio, carta/cartone, organico, indifferenziato). La differenziazione delle frazioni è a carico del Subconcessionario.

10.7 Per verificare il rispetto delle procedure in vigore presso lo scalo in merito agli obblighi di differenziare e smaltire correttamente il rifiuto prodotto verranno svolti da parte del personale di SAVE o da terzi audit e sopralluoghi periodici anche senza preavviso. Rimane comunque inteso che:

- ogni difformità dalle procedure in vigore, o loro violazione, verrà sanzionata con l'applicazione di una penale pari ad € 100,00 (cento) per ciascun inadempimento contestato, oltre al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, ivi compreso il pagamento di eventuali sanzioni irrogate da parte degli enti competenti;
- fatta la salva l'applicazione delle penali che precedono, in caso di gravi e/o reiterate violazioni il Subconcessionario è tenuto al rispetto di un piano di rientro concordato con SAVE;
- in caso di ritardo nel rispetto del piano di rientro, SAVE applicherà la penale di € 200,00 (duecento) per ogni giorno di ritardo. Qualora il ritardo superi i 15 (quindici) giorni, SAVE avrà altresì la facoltà di dichiarare la decadenza della subconcessione.

10.8 Qualora il Subconcessionario non ottemperasse agli obblighi di manutenzione e di pulizia, trascorsi 15 giorni dal sollecito scritto, provvederà la SAVE con addebito dei relativi costi ed eventuali danni allo stesso Subconcessionario, maggiorati del 20% per spese di gestione, con diritto alla rivalsa sulla garanzia di cui all'art. 6).

10.9 Il Subconcessionario si impegna, nell'esercizio della propria attività, ad ottemperare a tutti agli adempimenti e prescrizioni dettate dalla vigente normativa in materia di antincendio e, in particolare, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, al DPR 515/2011 e DM 10/3/1998.

10.10 Con la sottoscrizione del presente atto, il Subconcessionario dichiara:

- a) di essere in possesso, di aver visionato e di conoscere il Piano emergenza incendio della SAVE;
- b) di aver predisposto/adottato il piano di emergenza incendio relativamente allo spazio oggetto di subconcessione tenendo in considerazione le prescrizioni contenute nel piano emergenza incendio della SAVE e ogni altra normativa applicabile;
- c) di impegnarsi, prima di avviare la propria attività, a completare la propria procedura di gestione dell'emergenza incendio, comprensiva della formazione del personale;
- d) di rendersi preventivamente disponibile a partecipare attivamente alle prove di emergenza incendio effettuate periodicamente da SAVE che dovessero interessare le aree o gli spazi oggetto della presente subconcessione;
- e) di ottemperare a tutte le disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ivi compresa l'attività di formazione e informazione nei confronti del proprio personale che accede agli spazi aeroportuali.

10.11 Il Subconcessionario si impegna a presentare, entro 5 giorni dalla richiesta, la documentazione indicata nell'art. 10.10. Qualora a seguito della predetta verifica il Subconcessionario risultasse inadempiente rispetto alle sopraindicate disposizioni, SAVE potrà

dichiarare la decadenza della subconcessione.

#### **Art. 11) TRASFERIMENTI**

11.1 SAVE per la realizzazione di interventi di sviluppo dell'aeroporto o attinenti lo svolgimento delle attività aeroportuali, potrà disporre il trasferimento del Subconcessionario assegnando a suo insindacabile giudizio i nuovi spazi.

11.2 Il trasferimento disposto dovrà essere eseguito a cura e spese del Subconcessionario senza che lo stesso abbia diritto a indennizzi o risarcimenti, salvo il diritto di rinuncia alla subconconcessione.

#### **Art. 12) RESTITUZIONE DEGLI SPAZI**

12.1 Alla scadenza fissata dall'atto di subconcessione, o in caso di decadenza, risoluzione o revoca, tutti gli allestimenti infrastrutturali destinati all'attività di cui all'art. 2 e qualsiasi altra miglioria o addizione restano acquisite a SAVE e, allo scadere della Concessione ENAC-SAVE, ad ENAC o comunque allo Stato, senza che da ciò possa derivare al Subconcessionario alcun diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo. È fatta comunque salva la facoltà di SAVE di chiedere la riduzione in pristino stato, a cura e spese del Subconcessionario. Il Subconcessionario è tenuto a restituire gli spazi liberi da persone e cose.

12.2 Alla scadenza prevista dal presente atto verrà revocata l'autorizzazione all'accesso all'aeroporto con conseguente ritiro dei tesserini di accesso.

12.3 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.

12.4 In mancanza di restituzione dei beni subconcessi, in aggiunta alle conseguenze previste dalla legge ed alla facoltà per SAVE di procedere allo sgombero coattivo, il Subconcessionario pagherà per ogni giorno di ritardo, oltre ai corrispettivi, una penale pari a cinque volte il trecentossantacinquesimo del corrispettivo annuo, nonché il risarcimento degli ulteriori danni. SAVE potrà in ogni caso avvalersi della garanzia di cui all'art. 6.

#### **Art. 13) OBBLIGHI**

13.1 L'attività all'interno degli spazi oggetto del presente atto di subconcessione dovrà essere svolta in modo da assicurare il massimo prestigio all'aeroporto e nel rispetto delle esigenze strutturali ed operative inerenti all'esercizio delle funzioni aeroportuali.

13.2 Le licenze, le autorizzazioni o nulla-osta degli enti competenti necessari per lo svolgimento dell'attività dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del Subconcessionario, che dovrà essere in regola con tutte le disposizioni normative, regolamentari e amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività. I locali sono concessi in uso per attività non comprese tra quelle previste dal D.M. del 16.02.1982. Il Subconcessionario dovrà presentare alla SAVE 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 F)**.

13.3 Ferma restando la facoltà di SAVE di effettuare verifiche a campione sulla rispondenza al vero delle dichiarazioni sostituite rese dal Subconcessionario ai sensi all'art. 71 del DPR n. 445/2000, qualora a seguito della predetta verifica, nonché per effetto di ispezioni effettuate dalle autorità/soggetti competenti, il Subconcessionario risultasse inadempiente rispetto alle sopraindicate disposizioni, SAVE potrà dichiarare la decadenza della subconcessione.

13.4 Il Subconcessionario dovrà osservare rigorosamente non solo le norme di legge, regolamentari ed amministrative applicabili al settore di competenza, ma altresì le disposizioni emanate dalle autorità aeroportuali competenti e dalla SAVE stessa, anche tenuto conto della specificità del settore aeroportuale. Qualora a seguito di ispezioni effettuate dalle autorità/soggetti competenti, il Subconcessionario risultasse inadempiente rispetto alle sopraindicate disposizioni la SAVE potrà dichiarare la decadenza della subconcessione.

13.5 L'attività oggetto della subconcessione dovrà essere svolta assicurando, continuativamente per la durata della subconcessione, la copertura del servizio nelle fasce orarie in cui sono espletate le attività aeroportuali, salvo deroghe concesse in relazione a specifiche attività e salvo ulteriori disposizioni regolamentari dettate da SAVE durante l'esecuzione del rapporto, in relazione alle esigenze aeroportuali.

13.6 Qualora SAVE rilevi la mancata erogazione del servizio per una durata superiore ad un giorno, il Subconcessionario dovrà pagare una penale pari a due trecentosessantacinquesimi del corrispettivo annuo, al netto dell'IVA. Qualora l'evento dovesse ripetersi per più di 3 volte nel corso di un anno, SAVE potrà dichiarare la decadenza della subconcessione.

13.7 In ogni caso, SAVE ha il diritto di intervenire per fissare gli orari minimi che debbono essere garantiti in relazione alle effettive esigenze aeroportuali. In caso di revoca o decadenza del presente atto di subconcessione, SAVE segnalerà la circostanza ad ENAC affinché ritiri la suddetta tessera di accesso agli spazi aeroportuali.

13.8 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 revoca o decadenza del presente atto di subconcessione, SAVE segnalerà la circostanza ad ENAC affinché ritiri la suddetta tessera di accesso agli spazi aeroportuali.

13.9 Tutto il personale alle dipendenze del Subconcessionario a contatto con il personale viaggiante deve essere debitamente formato sulla materia dell'Assistenza al Passeggero a Ridotta Mobilità o con disabilità come previsto dal Regolamento (CE) n. 1107/2006.

13.10 SAVE si riserva la possibilità, anche a semplice richiesta verbale, di effettuare attraverso i propri incaricati il controllo dello stato degli spazi subconcessi e del rispetto di tutti gli obblighi prescritti dal presente atto di subconcessione da parte del Subconcessionario.

13.11 Il Subconcessionario si impegna, con la sottoscrizione del presente atto di subconcessione a realizzare e mantenere uno standard di qualità del servizio particolarmente elevato, con

riferimento al decoro dell'ambiente, alla sua immagine e alla professionalità del personale impiegato. In particolare:

- il Subconcessionario si obbliga a garantire un elevato comfort per l'utenza;
- per quanto attiene all'organizzazione del servizio, il Subconcessionario si impegna a garantire livelli e profili professionali adeguati al personale;

13.12 Sono, altresì, a carico del Subconcessionario:

- la riparazione dei danni provocati a SAVE 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.

13.13 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 – SAVE 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.

13.14 Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Commerciale, il subconcessionario si impegna a promuovere ed esercitare la propria attività secondo le migliori regole del commercio ed altresì in base alle condizioni inerenti alle caratteristiche dell'attività integrata della galleria commerciale aeroportuale, mantenendo il più elevato standard qualitativo.

#### **Art. 14) DIVIETO DI CESSIONE E DI MODIFICA DELL'ATTIVITA'**

14.1. È vietata, a pena di decadenza, la cessione della subconcessione.

14.2. È vietata, a pena di decadenza, l'affidamento in concessione o in uso a terzi – anche parziale – degli spazi.

14.3 Eventuali cessioni d'azienda o affitti d'azienda, fusioni, scissioni dovranno essere comunicate per iscritto alla SAVE entro trenta giorni dalla loro efficacia. Ove le predette operazioni non siano comunicate a SAVE entro trenta giorni dalla loro efficacia, SAVE potrà dichiarare la decadenza della subconcessione, ferma in ogni caso l'applicazione di una penale di € 5.000,00 (cinquemila).

14.4 SAVE potrà revocare la subconcessione entro i venti giorni successivi alla comunicazione da parte del Subconcessionario di cui al precedente punto 14.3, qualora il terzo cessionario o la nuova entità giuridica, a insindacabile giudizio di SAVE: (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 presenti le garanzie e le assicurazioni previste dal presente atto; (iii) non risultino sussistere i requisiti richiesti dalla normativa vigente antimafia per il cessionario/subentrante.

14.5 SAVE potrà revocare la subconcessione entro i venti giorni successivi alla comunicazione da parte del Subconcessionario di cui al precedente punto 14.3, altresì qualora ricorra anche uno solo dei seguenti presupposti: (a) non vengano trasferiti, come risultante dalla documentazione agli atti, al soggetto cessionario/subentrante i debiti del Subconcessionario nei confronti dell'erario, degli enti previdenziali, dei dipendenti del Subconcessionario e della SAVE medesima relativi al periodo precedente alla data di cessione/subentro anche se, a tale data, non dovessero risultare ancora certi, liquidi ed esigibili; (b) la documentazione prodotta dal Subconcessionario non permetta le verifiche di cui sopra.

14.6 Nel caso in cui il Subconcessionario sia persona giuridica è fatto obbligo di comunicare a SAVE ogni modifica della compagine sociale. Per le società quotate tale obbligo si applica alle variazioni superiori al 2% del capitale sociale.

#### **Art. 15) RESPONSABILITA'**

15.1 Il Subconcessionario è unico responsabile nei confronti della SAVE (ivi compresi i suoi dipendenti) e nei confronti dei terzi, dei danni diretti e indiretti causati a persone o cose, derivanti dall'esercizio delle attività di cui al presente atto di subconcessione e si impegna a tenere manlevata e indenne la SAVE da qualsiasi pretesa o richiesta di risarcimento danni che quest'ultima dovesse in merito subire e da qualsiasi responsabilità che le venisse attribuita in relazione al presente atto.

15.2 Il Subconcessionario esonera altresì la SAVE da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da mancata o insufficiente fornitura di qualsiasi servizio o dall'interruzione delle utenze.

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

15.4 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.

15.5 SAVE non si costituisce, né potrà in alcun modo essere considerata depositaria dei valori, degli oggetti e dei materiali di proprietà del Subconcessionario o comunque dallo stesso detenuti, rimanendo la custodia e la conservazione di tutto ciò a totale carico, rischio e pericolo del Subconcessionario (non esclusa l'ipotesi di incendio) che si impegna a tenere SAVE manlevata ed indenne da qualsiasi responsabilità relativa.

#### **Art. 16) CHIUSURA AEROPORTO - RAPPORTI CON ENAC**

16.1 Qualora per esigenze di SAVE o 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.

16.2 La scadenza, revoca, decadenza o risoluzione della Concessione ENAC-SAVE determinano la

decadenza/risoluzione del presente atto di subconcessione.

16.3 Il presente atto di subconcessione si risolve di diritto qualora ENAC vieti la presente subconcessione nel termine di 15 giorni dalla sua comunicazione ad opera di SAVE. Il Subconcessionario si impegna ad accettare tutte le modifiche al presente atto che si rendessero necessarie per ottemperare alle richieste di ENAC.

#### **Art. 17) DECADENZA**

17.1 SAVE potrà dichiarare la decadenza del Subconcessionario, ai sensi dell'art. 47 del codice della navigazione, e/o la sua risoluzione ex art. 1456 del codice civile, nei casi espressamente indicati a pena di decadenza nel presente atto di subconcessione, nonché nell'ipotesi di mancato pagamento di due rate del corrispettivo variabile o di ritardo superiore a due mesi nel pagamento del MAG.

17.2 Resta salvo il diritto di SAVE di pretendere dal Subconcessionario dichiarato decaduto o il cui atto sia stato risolto, il pagamento del canone fino alla scadenza dell'atto, il pagamento delle penali e il risarcimento dei maggiori danni.

#### **Art. 18) REVOCA**

18.1 SAVE potrà revocare la subconcessione e/o recedere dalla stessa in conformità a quanto previsto dall'art. 42 del codice della navigazione.

18.2 Nel caso in cui vengano meno i presupposti che hanno consentito il rilascio della subconcessione stessa si provvederà in conformità a quanto sopra.

18.3 Nei casi di cui al presente articolo, il Subconcessionario non avrà diritto di indennizzo alcuno ma sarà tenuto al pagamento del corrispettivo in relazione al solo periodo effettivamente trascorso. Il Subconcessionario avrà inoltre diritto alla restituzione della garanzia di cui all'art. 6).

18.4 Ove il Subconcessionario sia Prestatore ex art. 13 del D.Lgs. 18/1999, si precisa che in caso di scadenza, decadenza o revoca della certificazione di Prestatore, verrà meno l'autorizzazione a prestare i servizi, nonché verrà meno il diritto ad accedere al sedime demaniale dell'Aeroporto e/ o a godere degli impianti, infrastrutture, beni comuni e servizi aeroportuali in uso comune con altri operatori aeroportuali.

#### **Art. 19) SEGNI DISTINTIVI E DIRITTO D'AUTORE**

19.1 Con la sottoscrizione del presente atto, SAVE 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 Marco Polo e dei punti di vendita in esso presenti. Pertanto, SAVE è autorizzata ad usare i predetti segni distintivi del Subconcessionario sul proprio sito internet o quello del Gruppo SAVE, su brochure, quotidiani, riviste, ecc.

19.2 Con la sottoscrizione del presente atto, il Subconcessionario è autorizzato a pubblicizzare la presenza del proprio punto di vendita presso l'aeroporto Marco Polo e ad utilizzare il marchio SAVE.

19.3 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 SAVE 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. 20) FORO COMPETENTE**

20.1 Per ogni controversia inerente il presente atto di Subconcessione, incluse quelle derivanti dall'interpretazione, esecuzione, decadenza e risoluzione del medesimo, sarà competente esclusivamente il Foro di Venezia.

#### **Art. 21) TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**

21.1 Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003, con la sottoscrizione del presente atto le Parti si obbligano reciprocamente a trattare i rispettivi dati personali relativi alle persone fisiche per finalità collegate all'adempimento di obblighi di legge o impartiti dalle autorità a ciò legittimate dalla legge, nonché per finalità contrattuali, gestionali e amministrative derivanti dall'esecuzione del presente atto.

21.2 Il conferimento dei dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione degli obblighi contrattuali assunti. Il trattamento dei dati avviene mediante strumenti manuali, informatici e comunque in forma prevalentemente automatizzata, con modalità strettamente correlate alle preindicate finalità ed in ogni caso mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

21.3 Nel quadro delle attività rispettivamente esercitate dalle Parti e delle già menzionate finalità, i dati personali oggetto di trattamento potranno essere comunicati, da entrambe le Parti, a Soggetti Terzi appartenenti alle seguenti categorie: professionisti, consulenti esterni e loro incaricati; società di servizi, società e studi di consulenza o di elaborazione dati; organismi di controllo e certificazione contabile; società del gruppo, partecipate, controllate, controllanti o collegate.

21.4 Le Parti dichiarano di aver preso atto del testo dell'art. 7 D.lgs. n. 196/2003 e della facoltà di esercitare i diritti ivi previsti nei limiti ed alle condizioni di cui agli artt. 8, 9 e 10 del citato decreto.

21.5 Per i trattamenti effettuati dal Subconcessionario, Titolare del trattamento è [...] con sede legale in [...], Via [...]; Responsabile del Trattamento è [...].

21.6 Per i trattamenti effettuati da SAVE, Titolare è SAVE S.p.A., con sede legale in Venezia Tessera, Viale Galileo Galilei 30/1; Responsabile Generale del Trattamento è l'Amministratore Delegato pro tempore appositamente nominato dal Consiglio di Amministrazione. I riferimenti del

Responsabile Generale del Trattamento nominato e degli altri Responsabili del trattamento, interni ed esterni, nonché il loro elenco, nominati per ciascuna specifica attività potranno essere richiesti scrivendo alla Direzione Affari Legali e Societari della società.

**Art. 22) RAPPRESENTANZA DELLE PARTI**

22.1 Il Responsabile del Contratto è la figura unica, incaricata dalla SAVE, che fa da referente per la gestione del rapporto contrattuale nei confronti del Subconcessionario. Espleta le attività di verifica del rispetto delle tempistiche e delle altre prescrizioni contenute nell'atto di subconcessione, nonché sulla qualità dei servizi resi dal Subconcessionario; svolge infine funzioni ispettive e di controllo.

22.2 Il Subconcessionario dovrà nominare un proprio rappresentante per la gestione del rapporto contrattuale e dovrà comunicare a SAVE, prima dell'inizio dell'attività: nome, cognome, indirizzo email, numero del telefono cellulare. Tale persona dovrà essere fornita di requisiti di professionalità ed esperienza nonché di tutti i requisiti richiesti dalla vigente normativa per la conduzione dei servizi di sua competenza; dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano l'atto di subconcessione ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione degli spazi e la gestione dei servizi da rendere nell'aeroporto.

**Art. 23) SPESE DI REGISTRAZIONE**

23.1 Il presente atto 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.

**Art. 24) MODELLO 231**

24.1 Il Subconcessionario dichiara e dà atto di conoscer integralmente il codice etico di SAVE e si impegna, per quanto di propria competenza, e a pena di decadenza della subconcessione, a non porre in essere atti e/o comportamenti tali da determinare una violazione dello stesso e/o comportamenti che possano favorire la commissione di reati previsti dal d.lg. 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 tipo.

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

SAVE S.p.A.

[.....]

\_\_\_\_\_

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano specificamente le seguenti clausole:

Art. 2) OGGETTO; Art. 3) DURATA; Art. 5) MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO; Art. 6)

GARANZIA; Art. 7) ASSICURAZIONI; Art. 8) FORNITURE; Art. 9) ALLESTIMENTO E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI; Art. 10) ECOLOGIA E SICUREZZA; Art. 11) TRASFERIMENTI; Art. 12) RESTITUZIONE DEGLI SPAZI; Art. 13) OBBLIGHI; Art. 14) DIVIETO DI CESSIONE - MODIFICHE SOGGETTIVE; Art. 15) RESPONSABILITA'; Art. 16) CHIUSURA AEROPORTO- RAPPORTI CON ENAC; Art. 17) DECADENZA; Art. 18) REVOCA; Art. 19) SEGNI DISTINTIVI E DIRITTO D'AUTORE; Art. 20) FORO COMPETENTE; Art. 24) MODELLO 231

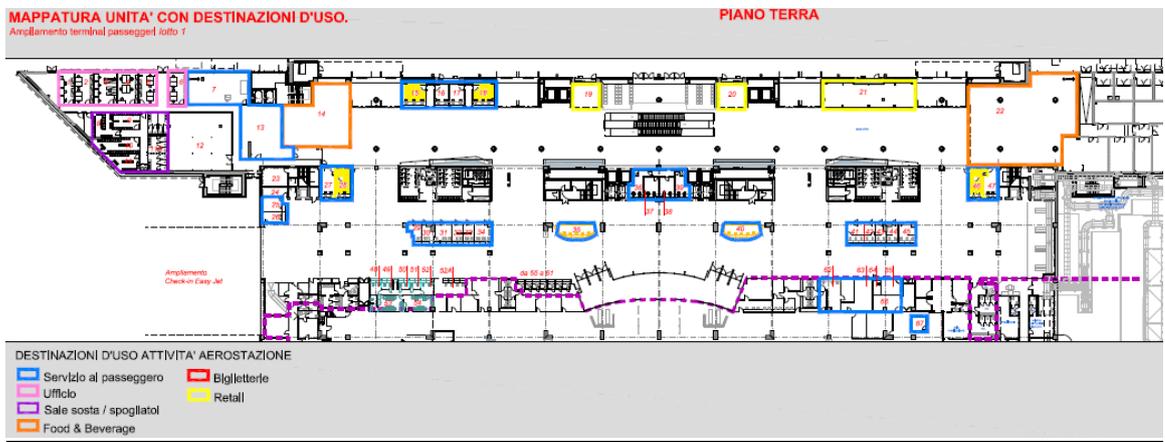
SAVE S.p.A.

[.....]

---

---

**Allegato A (PLANIMETRIA PIANO TERRA)**



**Allegato B**  
**FAC-SIMILE DI FIDEIUSSIONE**

ENTE GARANTITO

SAVE S.p.A.

viale Galileo Galilei 30/1

30030 Venezia Tessera

PREMESSO

che con atto di subconcessione da stipularsi con la SAVE S.p.A., con sede legale in Venezia Tessera, che gestisce l'Aeroporto Marco Polo, la Società \_\_\_\_\_ si impegna a gestire in regime di subconcessione l'attività e/o servizio di \_\_\_\_\_ presso l'aeroporto Marco Polo di Venezia;

che, con il predetto atto, la Società \_\_\_\_\_ si impegna a consegnare a SAVE una fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito per l'importo di euro \_\_\_\_\_ (pari all'importo del corrispettivo annuo) 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 della SAVE S.p.A., e nell'interesse della Società \_\_\_\_\_, fino alla concorrenza di euro [...] (pari all'importo del corrispettivo annuo), a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla Società \_\_\_\_\_ nei confronti di SAVE 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 la Società \_\_\_\_\_ non provvedesse all'esatto e puntuale adempimento anche parziale 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 della Società \_\_\_\_\_ o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, provvederà a versare a SAVE

S.p.A. le somme garantite, come richieste da SAVE S.p.A. e anche in più soluzioni successive, dietro semplice richiesta di quest'ultima da inoltrare alla Banca a mezzo raccomandata A.R.. In caso di escussione parziale, l'importo garantito ed escutibile successivamente, sino alla scadenza della presente fideiussione come sotto indicata, si ridurrà della corrispondente somma escussa e corrisposta, salvo reintegrazione dell'originario importo da parte del debitore.

Tale fideiussione viene prestata dalla Banca, volendo ed intendendo questa restare obbligata in solido con la Società \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_ (90° giorno successivo alla scadenza della subconcessione) e comunque fino al completo soddisfacimento dei crediti di SAVE 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 Venezia.

(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 Venezia.

(firma).....

**Allegato C**  
**FORNITURA SERVIZIO TELEFONICO**

<b>SAVE S.p.a.</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>
<b>SERVIZIO TELEFONICO</b>	<b>Importo mese</b>	<b>Importo anno</b>
<b>Materiale fornito a noleggio (con manutenzione)</b>		
Linea telefonica digitale/analogica (*)	€ 32,60	€ 390,38
Trasformazione ISDN linea base (*)	€ 17,77	€ 212,87
Apparecchio fisso con display evoluto (*)	€ 26,07	€ 312,26
Apparecchio fisso con display standard (*)	€ 5,92	€ 70,96
Apparecchio fisso senza display (*)	€ 5,92	€ 70,96
Apparecchio fisso VOIP con display (*)	€ 41,49	€ 496,94
Apparecchio fisso VOIP senza display (*)	€ 26,07	€ 312,26
Monitor voli Solari da ufficio (*)	€ 53,34	€ 638,85
Linea VRUC canone uso e manutenzione (*)	€ 12,01	€ 143,88
Linea VRUC + Dati canone uso e manutenzione (*)	€ 25,14	€ 301,08
Linea VRUC recupero tassa governativa	€ 12,91	€ 154,92
<b>Servizi</b>		<b>Importo</b>
Installazione linea (una tantum) (*)		177,99
Trasloco linea (una tantum) (*)		118,67
<b>Sostituzione materiale per danno o consumo</b>		<b>Importo</b>
Sostituzione GSM standard danneggiato / smarrito		58,92
Sostituzione SMARTPHONE danneggiato / smarrito		232,06
Batteria Blackberry 9790/9900		30,72
Batteria GSM standard		18,04
Batteria SMARTPHONE		23,63
Auricolare Blackberry		20,43
Auricolare GSM standard		14,03
Auricolare SMARTPHONE		16,03

(\*) andrà indicizzato ISTAT dal 2017

**Allegato D**  
**SPECIFICHE TECNICHE**

- Il locale è dotato di pavimento in legno con facoltà di ricoprirlo con materiale approvato da SAVE e comunque tale da non danneggiare il sottostante.
- Le pareti divisorie sono in cartongesso con altezza standard di 3 metri.
- Le pareti di fondo sono in muratura con finitura ad intonaco civile.
- È presente il controsoffitto.
- L'energia sarà fornita ad un quadro elettrico/punto di derivazione conforme alle norme di legge.
- Per ciascuna unità saranno disponibili n. 3 linee telefoniche da collegare al punto di derivazione sopra descritto; ulteriori linee telefoniche e/o trasmissione dati, ove possibile, saranno fornite a pagamento.
- Il punto vendita è fornito di un attacco valvolato per acque refrigerate e di un attacco di aria condizionata.
- I controsoffitti sono adeguati alle posizioni dell'impianto sprinkler e dei rilevatori antincendio.
- Compatibilmente con la distribuzione generale degli impianti, il punto vendita è fornito di un attacco per acqua potabile e di uno scarico per acque reflue.

**Allegato E**  
**SPECIFICHE DI MANUTENZIONE**

**OPERE CIVILI**

Lo spazio oggetto di sub-concessione sarà delimitato dalla suddivisione originaria delle aree commerciali.

All'interno dell'area sub-concessa ogni onere per manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del sub-concessionario.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria il sub-concessionario dovrà presentare progetto all'Area Tecnica SAVE al fine di acquisire l'autorizzazione a procedere con i lavori.

Le imprese esecutrici dei lavori di realizzazione e/o modifica degli uffici e dei relativi impianti dovranno preventivamente sottoporre, per l'approvazione, il piano di sicurezza all'Area Tecnica SAVE onde ottenere il permesso di lavoro. Il piano di sicurezza dovrà contenere tra le altre cose l'elenco nominativo dei lavoratori coinvolti con le relative posizioni assicurative (INPS, INAIL), il nome del responsabile alla sicurezza e il nome del responsabile di cantiere per l'impresa.

È necessario inoltre far pervenire all'area Tecnica copia dell'elenco dei materiali utilizzati nella realizzazione degli cambiamenti con relativa certificazione della classe di resistenza al fuoco.

**FORNITURA SERVIZI DI ALIMENTAZIONE ELETTRICA, TELEFONIA E TRASMISSIONE DATI**

Ogni spazio sub-concesso a terzi sarà allestito con i servizi di alimentazione elettrica e di telefonia e, ove possibile, di trasmissione dati, nei modi descritti di seguito.

La determinazione dei compensi dovuti alla SAVE per la fornitura di tali servizi verrà regolamentata da appositi accordi.

**IMPIANTI ELETTRICI**

Per quanto riguarda l'alimentazione elettrica si prevede per ogni utente la possibilità di fornitura del servizio di alimentazione "standard" di 3 kw in monofase per l'allacciamento delle normali utenze di illuminazione e forza motrice, mentre per la fornitura di energia elettrica in continuità assoluta l'utente dovrà provvedere attraverso mezzi propri.

Tutte le alimentazioni elettriche, distribuite tipicamente in monofase con terra, saranno attestate all'interno dei locali in sub-concessione in un punto di consegna sezionabile, che rimarrà di competenza SAVE.

A valle di tale punto di consegna si provvederà a realizzare, a cura dell'utente oppure, su richiesta dell'utente stesso, a cura SAVE, l'impianto di distribuzione interno che sarà comunque considerato di competenza dell'utente.

Resta intesa che il punto di consegna rappresenta, a tutti gli effetti, il confine tra la rete di distribuzione di competenza SAVE e l'impianto d'utente di competenza del sub-concessionario.

Nel caso in cui si desiderasse affidare alla SAVE la realizzazione degli impianti suddetti, l'utente si farà carico di definire e comunicare in forma scritta all'Area Tecnica SAVE, tutte le informazioni necessarie per l'esecuzione delle opere richieste, ove si includa la schematica disposizione in pianta degli arredi di ufficio e l'ubicazione delle postazioni di lavoro con i relativi servizi; gli oneri sostenuti dalla SAVE per la redazione del progetto esecutivo (qualora mancante) e per la realizzazione degli impianti saranno addebitati all'utente.

Qualora l'utente intenda provvedere autonomamente alla realizzazione dei propri impianti, egli dovrà preventivamente presentare all'Area Tecnica SAVE il progetto esecutivo al fine di ottenerne le relative approvazioni ed il "nulla osta" a procedere. Infine, a lavori ultimati, dovrà trasmettere alla SAVE copia della documentazione tecnica prevista ai sensi del DM 37/2008.

Qualora il Subconcessionario abbia esigenze di potenza elettrica superiore a quella standard (3kw in monofase), dovrà formulare richiesta specifica alla SAVE per concordare i termini tecnici ed economici della fornitura

### **IMPIANTI TELEFONICI E DATI**

Per quanto riguarda i servizi di telefonia e, ove possibile, di trasmissione dati, i servizi disponibili su richiesta sono i seguenti:

- a) Collegamento alla rete telefonica interna aeroportuale con attivazione di apparecchi fissi o mobili tipo DECT (servizio erogato direttamente dalla SAVE),
- b) Collegamento alla rete di telefonia pubblica, previa stipulazione di regolare contratto con il gestore desiderato, per l'attivazione di servizi di fonia e/o di trasmissione dati (incluso linee ISDN, trasmissione dati ad alta velocità tipo ADSL e HDSL, e collegamenti numerici in linea dedicata tipo CDN),
- c) Collegamento su supporto in rame oppure fibra ottica tra eventuali uffici distanti, posti anche in fabbricati distinti all'interno del sedime aeroportuale, di reti locali proprie di utente o di servizi di fonia gestiti attraverso sistemi PABX propri di utente,
- d) Collegamento al sistema informativo voli aeroportuale.

I servizi suddetti verranno realizzati su supporto in rame attraverso la posa di cavi tipo UTP CAT5E oppure su supporto in fibra ottica. Tutti cavi suddetti verranno attestati in un minirack di idonee dimensioni, posto all'interno dei locali in sub-concessione, che rappresenterà il punto di consegna dei servizi stessi e rimarrà di competenza SAVE.

All'interno il minirack potrà essere allestito con una serie di prese UTP almeno di CAT5E che a seconda delle esigenze potrà essere in numero pari a:

- 6 prese UTP per sub-concessioni di PICCOLE dimensioni
- 12 prese UTP per sub-concessioni di MEDIE dimensioni
- 18 prese UTP per sub-concessioni di GRANDI dimensioni

- 24 prese UTP per sub-concessioni di NOTEVOLI dimensioni nonché, se richiesto, con la collaborazione di collegamenti in fibra ottica.

A valle del punto di consegna si potrà realizzare, a cura dell'utente sub-concessionario, con tutti gli allestimenti necessari, la rete cablata a servizio dei propri uffici.

L'utente che intenda provvedere autonomamente alla realizzazione della rete cablata all'interno dei propri uffici dovrà preventivamente presentare all'Area Tecnica SAVE il progetto esecutivo, includendo l'indicazione del soggetto incaricato all'esecuzione dei lavori ed allegando copia dell'**autorizzazione** rilasciata al soggetto stesso dal Ministero delle Comunicazioni, ai sensi della Legge n°109/91 e del successivo decreto di attuazione D.M. n°314/92 (allegato 13), al fine di ottenerne le relative approvazioni ed il "nulla osta" a procedere. Infine, a lavori ultimati, l'utente dovrà trasmettere alla SAVE copia della documentazione tecnica prevista dai già ricordati disposti legislativi di riferimento.

Nel caso in cui si desiderasse affidare alla SAVE la realizzazione della rete cablata, l'utente si farà carico di definire e comunicare in forma scritta all'area Tecnica SAVE, tutte le informazioni necessarie per l'esecuzione delle opere richieste, ove si includa la schematica disposizione in pianta degli arredi di ufficio e l'ubicazione delle postazioni di lavoro con i relativi servizi. Gli oneri sostenuti dalla SAVE per la redazione del progetto esecutivo (qualora mancante) e per la realizzazione degli impianti saranno addebitati all'utente.

### **MANUTENZIONE**

La manutenzione ordinaria degli impianti (parte elettrica, telefonica e dati) sarà effettuata a cura dell'utente oppure, se richiesto, dal personale specializzato SAVE, con successivo addebito dei costi.

Eventuali interventi di manutenzione, straordinaria (modifiche, ampliamenti, adeguamenti, ecc...) saranno trattati come nuovi impianti e quindi realizzati a cura e spese del sub-concessionario previa autorizzazione da parte SAVE, Area Tecnica.

**Allegato F**

**FACSIMILE DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 13.3**

Alla SAVE S.p.A.

Viale Galileo Galilei 30/1 - \_\_\_ VENEZIA TESSERA

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 degli articoli 46 e 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.