

**Allegato 6 A al Disciplinare**  
**Schema di Convenzione di Subconcessione**

**CONVENZIONE**

per la subconcessione di beni demaniali in uso esclusivo nell'aeroporto di Fiumicino

**TRA:**

**Aeroporti di Roma S.p.A.**, Società soggetta a direzione e coordinamento di Mundys S.p.A., di seguito denominata anche “ADR”, con sede in Fiumicino, Via Pier Paolo Racchetti n. 1 - 00054 Fiumicino (RM), codice fiscale e numero d’iscrizione del Registro delle Imprese di Roma n. 13032990155, P. IVA n. 06572251004, rappresentata da dr.ssa Marilena Blasi in qualità di Chief Commercial Officer della Società stessa con poteri idonei al presente atto

**E:**

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ CAP  
\_\_\_\_\_ Codice Fiscale e Partita IVA n. \_\_\_\_\_ Indirizzo PEC  
\_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_, di seguito denominata anche “Subconcessionaria” e  
congiuntamente con ADR le “Parti”.

**PREMESSO**

a) che la Società Aeroporti di Roma S.p.A. assicura la gestione e lo sviluppo del sistema aeroportuale della Capitale, costituito dagli Aeroporti di Fiumicino e di Ciampino, in forza della legge 10 novembre 1973 n. 755 e della “Convenzione per la gestione del sistema aeroportuale della Capitale e Contratto di programma, ai sensi dell’art. 17, comma 34 bis, del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102, comprensiva dei principi e criteri per il suo aggiornamento periodico”, stipulata con ENAC il 25 ottobre 2012, così come approvata con DPCM del 21 dicembre 2012 e successivi Atti Aggiuntivi (di seguito “Atto Unico”);

- b) che il D.Lgs. 13.01.1999 n. 18 (di seguito anche “Decreto”) di “attuazione della Direttiva 96/67/CE relativa al libero accesso al mercato dei servizi di assistenza a terra negli aeroporti della Comunità” (di seguito “Direttiva”), ha disciplinato la liberalizzazione, negli aeroporti aperti al traffico aereo commerciale, dei servizi di assistenza a terra espressamente elencati nell’Allegato A al Decreto stesso ed ha altresì previsto, all’art. 4.2, che ENAC, per motivate ragioni inerenti alla sicurezza, alla capacità o allo spazio disponibile nell’aeroporto possa limitare il numero dei prestatori;
- c) che con provvedimento del Direttore Generale dell’ENAC prot. n. 16 del 30.04.2019, è stata disposta per l’Aeroporto di Fiumicino “Leonardo da Vinci” la limitazione all’accesso, per un periodo di 7 anni, a decorrere dal 30/04/2019 e con scadenza il 29/04/2026, a tre operatori per lo svolgimento delle attività di assistenza carburante ed olio – categoria 7 – di cui all’Allegato A del D.lgs. n. 18/1999;
- d) che, uno dei tre prestatori operanti ha cessato la propria attività e quindi, attualmente, sullo scalo di Fiumicino operano in regime di limitazione, solo due prestatori certificati per i servizi di assistenza a terra di cui alla Cat.7 dell’all’ A al D.Lgs. n. 18/99, in numero inferiore pertanto a quello massimo previsto dal provvedimento di cui alla precedente Premessa c);
- e) che in considerazione di quanto rappresentato alla precedente Premessa d) si è quindi reso disponibile, fino alla scadenza dell’attuale periodo di limitazione, una posizione per un altro prestatore, in possesso degli idonei requisiti per poter operare sullo scalo di Fiumicino;
- f) che – recepite le indicazioni dell’ENAC - ADR ha indetto una procedura di selezione per l’individuazione di un soggetto interessato ad operare nella posizione attualmente disponibile sullo scalo di Fiumicino esclusivamente per il solo periodo di tempo residuo della limitazione in corso, ossia fino e non oltre il 29/04/2026, specificando, in sede di detta selezione, che l’eventuale aggiudicazione della stessa non avrebbe comunque garantito all’aggiudicatario alcun diritto (ivi inclusa qualsivoglia forma di prelazione) rispetto ad un ’eventuale nuovo periodo di limitazione per servizi di Cat. 7 dell’All.to al D. Lgs. n.18/99, con decorrenza 01 maggio 2026;

- g) che la Subconcessionaria è risultata aggiudicataria della suddetta Procedura di selezione ed ha sottoscritto con ADR in data \_\_\_\_\_ un contratto per l'esercizio dei servizi di assistenza a terra sullo scalo di Fiumicino, in seguito denominato anche "Contratto di Handling", prodromico e necessario a qualsiasi altro atto da stipulare con ADR;
- h) che l'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile) ha rilasciato alla Subconcessionaria il certificato di idoneità n. \_\_\_\_\_ valido sull'aeroporto di Roma Fiumicino per l'espletamento dei servizi di assistenza a terra a terzi di cui alla Categoria 7 dell'Allegato A del D.Lgs. 18/1999, così come disciplinata nel contratto di Handling di cui al precedente punto di premessa:
- i) che ai sensi dell'art. 2 del Decreto e dell'art. 705 del Codice della Navigazione, ad ADR, in qualità di ente di gestione aeroportuale, è affidato il compito di amministrare e gestire le infrastrutture aeroportuali;
- j) che in esecuzione dell'art. 4 comma 1 dell'Atto Unico, "è consentito, su autorizzazione dell'ENAC, l'affidamento in subconcessione di aree e locali destinati alle attività aeronautiche";
- k) che sull'aeroporto di Fiumicino è vigente il "Regolamento di scalo" adottato dalla Direzione Aeroportuale di Fiumicino con ordinanza n. 11/2006 del 18 luglio 2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- l) che la Subconcessionaria è stata fin dalla fase di gara edotta sugli spazi che ADR avrebbe messo a disposizione per l'erogazione dei servizi di cui alla categoria 7 dell'Allegato A) del D.Lgs. 18/99 sullo scalo; e che, visti in sede di sopralluogo, li ha ritenuti idonei per quantità e tipologia alle esigenze connesse all'erogazione dei propri servizi;
- m) che conseguentemente le Parti intendono regolare con il presente atto la subconcessione di cui alle precedenti premesse;
- n) che ADR con istanza del \_\_\_\_\_ prot. ADR \_\_\_\_\_ ha richiesto ad ENAC la prescritta autorizzazione alla presente convenzione di subconcessione;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**  
**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

**Premesse e documenti contrattuali**

1. Le premesse e i documenti in esse richiamati, e gli allegati al presente atto formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, si intende integralmente conosciuto e accettato dalle Parti quanto previsto, in ordine di priorità tecnico-giuridica, dai seguenti documenti:

- la presente Convenzione;
- le Condizioni Generali allegate;

Si intendono altresì integralmente conosciuti, compresi e accettati, i seguenti allegati, che ancorché non tutti allegati fisicamente, formano parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché loro future eventuali modifiche e integrazioni:

- a) Regolamento di Scalo relativo all' aeroporto di Fiumicino (disponibile, nella versione sempre aggiornata e vigente, sul sito [www.adr.it](http://www.adr.it) nell'area Corporate/Informazioni istituzionali/Regolamento di Scalo);
- b) Manuale d'Aeroporto (disponibile sul sito [www.adr.it](http://www.adr.it) nell'area Per il business/Safety Fiumicino/ Disposizioni e procedure/ Manuale di aeroporto);
- a) Linea Guida H&S sub concessionari - Standard di salute e sicurezza per la gestione delle aree in subconcessione– Rev. 8 del 07/2024 (all.1);
- b) Guida alla Raccolta differenziata rifiuti FCO e CIA (all.2);
- c) Nota Informativa Ambientale, ivi allegata, debitamente compilata e sottoscritta dalla Subconcessionaria (all.3);
- d) Informativa Rischi Specifici esistenti negli ambienti di lavoro e misure prevenzione FCO&CIA (all.4);

- e) Codice Etico e Policy Anticorruzione del Gruppo Mundys (disponibili sul sito internet <http://www.adr.it/it/corporate-governance>);
- f) Politica Integrata Qualità Ambiente Energia Salute e Sicurezza sul Lavoro del 05/2022 (all.5);
- g) Verbali di consistenza e contratto di fornitura utenze e servizi (all.6);

## **Articolo 2**

### **Oggetto della subconcessione**

1. La presente Convenzione ha per oggetto la subconcessione, in uso esclusivo, dei beni demaniali di seguito indicati, siti sullo scalo di Fiumicino, finalizzati o funzionali all'espletamento dei servizi di assistenza a terra oggetto del Contratto di Handling:

- a) uffici amministrativi e di coordinamento di complessivi mq 49 ubicati presso la Palazzina MU n° di PG 105/11 piano 1°;
- b) spogliatoi con annessi servizi igienici di complessivi mq 110,0 ubicati presso i manufatti Kilo n° di PG 115/D;
- c) trailer di complessivi mq 44 n° di PG 050/D destinato a sala sosta e ufficio di super visione operativa per il personale preposto alle operazioni di rifornimento a mezzo dispenser e/o autobotte;

La sub concessionaria dichiara di essere stata preventivamente informata sulla necessità di formalizzare con la società SERAM specifici accordi per l'utilizzo degli stalli necessari allo stazionamento dei "dispenser" e delle autobotti all'interno della baricentrica "Isola SERAM" ubicata in prossimità del quadrante "500/600" dello scalo, e che ADR resta espressamente estranea a qualsiasi rapporto amministrativo ed operativo intercorrente tra la Subconcessionaria stessa e SERAM

2. Tutti i beni e locali oggetto di subconcessione dovranno essere utilizzati nel rispetto dei limiti massimi di carico di incendio di cui alle Linee guida H&S di prevenzione incendi di cui al precedente articolo 1, comma 2, alinea c). Inoltre, in considerazione della temporaneità della sub concessione degli

spazi oggetto della presente Convenzione all'interno degli stessi non potrà essere apportata nessuna modifica di qualsivoglia natura (lay-out, tramezzi, impianti, superfici vetrate, ecc.), fatte salve specifiche deroghe preventivamente autorizzate da ADR;

3. In relazione a quanto previsto all'art.7, comma 1 delle Condizioni Generali allegate alla presente Convenzione, la Sub concessionaria si impegna a dotare gli spazi oggetto di sub concessione di mobilio ed arredi conformi a quanto previsto Linea Guida H&S sub concessionari - Standard di salute e sicurezza per la gestione delle aree in subconcessione– Rev. 8 del 07/2024 nonché di mantenerli conformi durante l'intera durata della Convenzione alla normativa vigente.

### **Articolo 3**

#### **Durata**

1. La presente Convenzione decorrerà dalla data di sottoscrizione ossia dalla data indicata nel “Verbale di Accesso e inizio Attività” che sarà sottoscritto tra le Parti ed avrà termine alla data del 29 aprile 2026, senza possibilità di proroghe e/o rinnovo taciti; in caso di eventuale proroga da parte di ENAC del termine del vigente periodo di limitazione di cui al provvedimento ENAC prot. n. 16 del 30.04.2019, ADR potrà prorogare per un identico periodo anche la presente subconcessione.
2. La Subconcessionaria dichiara di conoscere ed accetta che la durata della Convenzione ha la medesima durata ed è subordinata alla vigenza del Contratto di Handling, e deve intendersi riferita a tutti i locali/aree demaniali oggetto della stessa;

### **Articolo 4**

#### **Corrispettivi**

1. a) A fronte dell'affidamento della subconcessione, la Subconcessionaria si impegna a corrispondere ad ADR, con decorrenza dall'inizio di efficacia del presente contratto, i seguenti canoni espressi a “valori 2025” non inclusivi di IVA se dovuta ed al netto degli oneri per utenze e servizi:

- a. per gli spazi di cui al precedente articolo 2, comma 1, alinea a) € 20,99/mq/mese a “valori 2025”, importo al netto di IVA se dovuta e non inclusivo degli oneri per utenze e servizi;
  - b. per gli spazi di cui al precedente articolo 2, comma 1, alinea b) € 20,99/mq/mese a “valori 2025”, importo al netto di IVA se dovuta e non inclusivo degli oneri per utenze e servizi;
  - c. per gli spazi di cui al precedente articolo 2, comma 1, alinea c) € 20,99/mq/mese a “valori 2025”, importo al netto di IVA se dovuta e non inclusivo degli oneri per utenze e servizi;
2. Il Contraente prende atto ed accetta fin da ora che i corrispettivi di cui al comma 1 potranno subire variazioni successivamente alla stipula del presente Contratto per quanto previsto dagli aggiornamenti della dinamica tariffaria che interverranno a seguito delle determinazioni dell'Autorità di settore (“ART”) in materia di definizione dei corrispettivi dei servizi sottoposti a regolazione economica

## **Articolo 5**

### **Utenze e servizi**

1. I corrispettivi di cui al precedente art. 4 non sono comprensivi delle utenze e servizi accessori (quali, a titolo esemplificativo ma non esclusivo, climatizzazione, riscaldamento, eventuale quota alimentazione carichi, pulizia aree comuni, acqua potabile, depurazione acque, raccolta e smaltimento rifiuti, linee di scarico, degrassatori ecc.) relativi ai beni subconcessi; in proposito la Subconcessionaria prende atto che taluni servizi ed utenze vengono gestiti direttamente da ADR e che il relativo onere, ove non determinato nel verbale di consistenza, sarà fissato da ADR che, dopo aver operato il riparto proporzionale tra gli utenti, ne addebiterà la quota di relativa spettanza computata sulla base dei corrispettivi unitari di volta in volta in vigore, le cui variazioni verranno

comunicate da ADR. Nei casi previsti dalla normativa vigente, la Subconcessionaria acquisterà l'energia elettrica direttamente sul libero mercato.

2. I seguenti servizi accessori: climatizzazione, riscaldamento, eventuale quota alimentazione carichi, pulizia aree comuni, acqua potabile, depurazione acque, raccolta smaltimento rifiuti, vengono riconosciuti dalla Subconcessionaria espressamente irrinunciabili, impegnandosi sin d'ora la stessa a pagarli, dietro semplice presentazione delle fatture relative alle proprie quote di spettanza.
3. Servizi facoltativi potranno essere prestati da ADR, su richiesta della Subconcessionaria, alle condizioni ed ai corrispettivi stabiliti da ADR.

## **Articolo 6**

### **Garanzia**

1. A seguito dell'aggiudicazione della procedura di selezione di cui alla Premessa f) e così come anche previsto nell'articolo 7 rubricato "Garanzie" del Contratto di Handling la Subconcessionaria ha presentato una garanzia autonoma a prima richiesta, costituita da un primario istituto di Credito iscritto all'ABI, autorizzato dalla Banca d'Italia al rilascio di garanzie in Italia con succursale sul territorio italiano, avente un importo garantito pari ad Euro 60.000,00 (sessantamila/00) valida fino a 120 (centoventi) giorni oltre la scadenza del contratto di Handling a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione, ivi compresi i pagamenti dei corrispettivi di cui al precedente art. 4, delle utenze e dei servizi previsti al precedente art. 5, delle eventuali penali previste dalla presente Convenzione e dalle relative Condizioni Generali. Oneri ed obblighi inerenti la garanzia di cui al comma 1 sono dettagliatamente disciplinati nel Contratto di Handling all'art. 7 delle "*Condizioni Speciali di Contratto*" e all'art. 11 delle "*Condizioni generali di contratto per l'esercizio dei servizi di assistenza a terra di cui all'allegato A del D. Lgs. 18/99 sullo scalo aeroportuale di Fiumicino*" ai cui termini, condizioni ed obblighi le Parti espressamente qui rimandano. Qualora ADR si avvalga della fideiussione per il soddisfacimento di impegni relativi alla presente Convenzione, la Sub concessionaria, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuta escussione, anche parziale, dovrà



provvedere alla reintegrazione della garanzia per i medesimi importi; in mancanza, ADR avrà facoltà di risolvere il presente atto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2. L'eventuale risoluzione della subconcessione per fatto imputabile alla Sub concessionaria comporterà l'incameramento della garanzia per l'importo pari ai crediti residui, salvo i maggiori danni.

## **Articolo 7**

### **Condizione risolutiva**

1. La presente Convenzione si intenderà, inoltre, automaticamente risolta qualora l'ENAC revochi alla Subconcessionaria l'idoneità di cui alla precedente Premessa h) ovvero qualora cessi, per qualsiasi motivo, il Contratto di Handling.

In caso di avveramento della presente condizione, fatta salva la restituzione del rateo dei corrispettivi per l'eventuale periodo d'uso non goduto dei beni alla data dell'evento risolutivo, nulla sarà dovuto da ADR alla Subconcessionaria a titolo di risarcimento e/o indennizzo.

2. La presente Convenzione si intenderà inoltre risolta in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione da parte di ENAC alla presente subconcessione, di cui all'istanza della precedente Premessa n).
3. Resta espressamente inteso che la presente Convenzione si intenderà automaticamente risolta di diritto qualora, successivamente alla data di sottoscrizione del presente atto, fosse accertato un esito positivo delle informazioni antimafia nei confronti dei soggetti previsti dal D.Lgs 06.09.2011, n. 159 (Codice Antimafia).
4. ADR sarà espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità in caso di avveramento della condizione di cui al presente comma. Si applicherà anche in tal caso la previsione di cui all'ultimo paragrafo del precedente comma 1 del presente articolo.

## **Articolo 8**

### **Legge applicabile e Foro Competente**

1. La presente Convenzione è disciplinata dalla Legge italiana.
2. Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o applicazione della stessa, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.
3. Qualora la presente Convenzione e/o le sue Condizioni Generali vengano redatte anche in una lingua diversa dall'italiano, in qualsiasi caso di discordanza, avrà prevalenza il testo redatto in italiano.

## **Articolo 9**

### **Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione la Sub concessionaria elegge domicilio in

\_\_\_\_\_

ADR dichiara di eleggere domicilio in Via Pier Paolo Racchetti n. 1 - 00054 – FIUMICINO (RM).

Ai sopra riportati indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti attinenti la presente Convenzione; tali atti potranno altresì essere notificati ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- Per: \_\_\_\_\_
- Per Aeroporti di Roma: [aerportidiromaspa@pec.adr.it](mailto:aerportidiromaspa@pec.adr.it)

A tale scopo le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente ogni eventuale cambiamento del domicilio o di indirizzo di posta elettronica certificata.

**La Subconcessionaria**

\_\_\_\_\_

**Aeroporti di Roma S.p.A.**

\_\_\_\_\_

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

art. 3 (Durata), 4Corrispettivi, art. 5Utenze e servizi, art. 6 (Garanzia), art. 7 (Condizione risolutiva), art.8 (Legge applicabile e foro Competente).

**La Subconcessionaria**

---