

## CONTRATTO

Per la messa a disposizione dei servizi “Open VIP Lounge ADR” e “Open Crew Room ADR” gestiti da Aeroporti di Roma S.p.A. presso il Terminal di Aviazione Generale dell'Aeroporto “G.B. Pastine” di Ciampino

## 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 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 \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_.

## E

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale n./Partita IVA n. \_\_\_\_\_, capitale sociale pari a \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, di seguito denominata anche “**Contraente**” e congiuntamente con ADR le “**Parti**”.

## PREMESSO CHE

- a) 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) sull'aeroporto di Ciampino è vigente il Regolamento di Scalo comprensivo dei relativi allegati (il “**Regolamento di Scalo**”), adottato dalla Direzione Aeroportuale Lazio con ordinanza n. 13/2019 del 16 dicembre 2019 ed entrato in vigore il 20 dicembre 2019 e successivamente oggetto di aggiornamenti;
- c) in coerenza con il Piano di riqualificazione comunicato ad E.N.A.C. in data 12 dicembre 2025 e successivamente integrato con nota del 7 maggio 2026 - tra la fine del 2026 e il primo semestre del 2027 - ADR realizzerà importanti lavori di riqualificazione dell'aerostazione di Aviazione Generale per la redistribuzione degli spazi interni, in favore di una complessiva ottimizzazione

- e razionalizzazione degli ambienti rispetto a come precedentemente configurati e di una migliore funzionalità a livello operativo;
- d) in considerazione del prevedibile interesse da parte di più operatori, ADR ha ritenuto opportuno indire una procedura di selezione, con criteri obiettivi, trasparenti e non discriminatori - pubblicata in data ..... 2026 - per l'affidamento in subconcessione di 6 (sei) diversi ambienti così come risulteranno riconfigurati al termine dei lavori sopra citati e destinati allo svolgimento di servizi di assistenza a terra per l'Aviazione Generale di cui alla cat. 2 dell'Allegato A del D. lgs. n. 18/99;
- e) la società \_\_\_\_\_ è un prestatore di servizi di assistenza a terra certificato da ENAC per lo svolgimento delle categorie \_\_\_\_\_, di cui all'allegato A) del D.lgs. 18/99 per la classe 2 sull'Aeroporto di Ciampino;
- f) la società ha partecipato alla gara presentando la propria offerta ed è risultata uno degli aggiudicatari della Procedura e pertanto affidataria del Lotto n° \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_, individuato sulla base della posizione conseguita in graduatoria e tenuto conto delle preferenze da questa espresse;
- g) la società ha stipulato con ADR in data \_\_\_\_\_ idoneo contratto per la disciplina dell'esercizio, sullo scalo di Ciampino, dei servizi di assistenza a terra a passeggeri ed aeromobili dell'aviazione generale indicati nel medesimo contratto ("Contratto di Handling"); ed in data \_\_\_\_\_ una Convenzione per la sub concessione del locale di cui al precedente punto di Premessa f) ("Convenzione di Subconcessione" o "Convenzione");
- h) al fine di assicurare livelli di servizio omogenei tra tutti gli operatori e migliorare il coordinamento delle attività operative, la documentazione di gara prevedeva, tra l'altro, l'obbligo dell'aggiudicatario di aderire ai servizi aggiuntivi "Open VIP Lounge ADR" e "Open Crew Room ADR", secondo i termini e le condizioni indicate nel Disciplinare stesso e nello schema di Contratto predisposto da ADR;
- i) conseguentemente, le Parti intendono sottoscrivere un contratto per regolare i termini per l'accesso ed utilizzo, da parte della Contraente, della "Open VIP Lounge" e della "Open Crew Room" gestite direttamente da ADR all'interno del terminal di Aviazione Generale dell'aeroporto di Ciampino.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **Articolo 1 - Premesse e documenti contrattuali**

1. Le premesse, i documenti, gli atti, le norme ed i regolamenti in esse richiamati, anche se non allegati al presente atto, formano parte integrante e sostanziale dello stesso, che si intende

regolato oltre che da tutte le disposizioni di legge in esso richiamate anche dalle disposizioni che potranno essere emanate successivamente dall'Amministrazione dello Stato e da ADR.

2. Formano, altresì, parte integrante e sostanziale del presente Contratto, i seguenti atti:
  - a. il Regolamento di Scalo dell'aeroporto di Ciampino e suoi successivi aggiornamenti (disponibile sul sito [www.adr.it](http://www.adr.it) nell'area Corporate/Informazioni Istituzionali/Regolamento di Scalo);
  - b. il Manuale di Aeroporto di Ciampino, disponibile sul sito [www.adr.it](http://www.adr.it).
  - c. l'Allegato A – Descrizione del nuovo modello operativo e dei servizi Open VIP Lounge ADR e Open Crew Room ADR.
  - d. Allegato B: Layout Aerostazione\_PT-P1

## **Articolo 2 - Oggetto**

1. Il presente Contratto ha per oggetto termini e modalità di utilizzo da parte della Contraente, dei seguenti servizi gestiti da ADR all'interno del Terminal di Aviazione Generale dell'Aeroporto di Ciampino, come meglio descritti e rappresentati rispettivamente negli Allegati A, B e C al presente Contratto:
  - a. la Open VIP Lounge ADR e i servizi forniti al suo interno dalla stessa ADR, direttamente o tramite terzi incaricati, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: food & beverage, servizio di ricarica cellulari, servizio tv satellitare;
  - b. la Open Crew Room ADR, destinata al supporto degli equipaggi.
2. La Contraente dichiara di ritenere la Open VIP Lounge ADR e la Open Crew Room ADR adeguate alle proprie esigenze.

## **Articolo 3 - Durata**

1. Il presente Contratto avrà efficacia dalla data di sottoscrizione dello stesso e durata pari alla durata della Convenzione di Subconcessione.

Le Parti espressamente concordano che l'eventuale proroga del presente Contratto oltre la scadenza di cui al comma 1 potrà avvenire esclusivamente in caso di proroga della Convenzione di Subconcessione e per un periodo non superiore alla durata di tale proroga.
2. La Contraente dichiara di conoscere ed accettare che l'efficacia del presente Contratto è subordinata alla vigenza della Convenzione di Subconcessione.

#### **Articolo 4 - Obblighi di ADR**

1. In forza del presente Contratto, ADR garantisce alla Contraente l'accesso ai passeggeri degli operatori aerei da questa assistiti ai servizi della Open VIP Lounge ADR e l'accesso, agli equipaggi dei voli da questa assistiti, ai servizi della Open Crew Room ADR.
2. I servizi offerti da ADR all'interno delle predette sale e le modalità di accesso ed utilizzo delle stesse sono meglio dettagliati nell'Allegato A al presente Contratto.
3. Sarà cura di ADR informare preventivamente la Contraente in caso di interruzioni temporanee e/o modifiche di uno o più dei servizi prestati all'interno della Open VIP Lounge ADR e/o della Open Crew Room ADR e provvedere ad attivarsi per il ripristino e/o la fornitura di uno o più servizi sostitutivi, ove possibile, in ragione della natura del servizio. Resta espressamente inteso che ADR non sarà responsabile per eventuali interruzioni e/o modifiche del servizio (ivi incluse interdizioni all'accesso alle sale) per cause non imputabili alla stessa, rinunciando sin da ora espressamente la Contraente, a qualsivoglia pretesa a qualsiasi titolo nei confronti di ADR.
4. Al riguardo, in particolare, la Contraente riconosce che i provvedimenti delle autorità competenti con effetti diretti o indiretti sull'esecuzione da parte di ADR degli obblighi di cui sopra, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di Dogana, sanitarie, ecc., non potranno dar luogo ad alcuna pretesa da parte della Contraente nei confronti sia di ADR sia dell'Amministrazione concedente. Qualora tali provvedimenti, per fatti non imputabili ad ADR, comportino la mancata fruizione della Open VIP Lounge ADR e/o della Open Crew Room ADR e dei servizi alla stessa afferenti, per un periodo di tempo superiore a 15 giorni consecutivi, le Parti si incontreranno per valutare, secondo buona fede, l'opportunità di ridurre il corrispettivo, di cui al successivo articolo 6, proporzionalmente all'eventuale periodo di mancata fruizione.

#### **Articolo 5**

##### **Obblighi della Contraente**

1. In forza del presente Contratto, la Contraente si obbliga a: (a) utilizzare la Open VIP Lounge ADR e la Open Crew Room ADR secondo quanto indicato nel Regolamento di Scalo e nell'Allegato A; (b) fornire adeguata informativa ai propri clienti ed equipaggi dei vettori assistiti in merito ai servizi presenti all'interno della Open VIP Lounge ADR e della Open Crew Room ADR ed alle modalità di accesso ed utilizzo; (c) pagare i corrispettivi previsti dal presente Contratto; (d) consentire l'accesso alla Open VIP Lounge ADR ai soli passeggeri dei voli di Aviazione Generale assistiti dalla Contraente, ed esclusivamente in occasione dei predetti voli, fatto salvo quanto previsto nell'Allegato A, nonché consentire l'accesso alla Open Crew Room

ADR ai soli equipaggi dei voli di Aviazione Generale assistiti dalla Contraente, (d) a rispettare tutti gli impegni assunti in sede di offerta, in particolare con riferimento all'adesione ai servizi Open VIP Lounge e Open Crew Room ADR.

## **Articolo 6**

### **Corrispettivi**

1. A fronte della messa a disposizione, in favore dei clienti della Contraente, della **Open VIP Lounge ADR** gestita da ADR e dei servizi da quest'ultima offerti al suo interno, la Contraente si impegna a corrispondere ad ADR:
  - a. una componente fissa (canone) annua pari a euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + IVA se dovuta;
  - b. una componente variabile (pay-per-use) determinata in funzione dei passeggeri che utilizzano effettivamente la Open VIP Lounge ADR, secondo le fasce tariffarie di cui al successivo punto 2.
2. In funzione della percentuale di utilizzo annua determinata per ciascun prestatore, il corrispettivo unitario applicato ai passeggeri che utilizzano effettivamente la Open VIP Lounge ADR è calcolato secondo un meccanismo progressivo per scaglioni. Ai fini del presente Contratto, per percentuale di utilizzo annua si intende il rapporto tra: (i) il numero di passeggeri assistiti dalla Contraente che hanno effettivamente utilizzato la Open VIP Lounge ADR nell'anno solare di riferimento ("passeggeri utilizzatori") e (ii) il numero totale di passeggeri assistiti dalla Contraente nel medesimo anno solare ("passeggeri totali gestiti").

In particolare, per ciascun prestatore e per l'annualità di riferimento, si applicano le seguenti fasce:

- fino al 25% incluso dei passeggeri totali gestiti: € 70 per passeggero utilizzatore;
- oltre 25% e fino al 50% incluso dei passeggeri totali gestiti: € 50 per passeggero utilizzatore;
- oltre 50% e fino al 75% incluso dei passeggeri totali gestiti: € 30 per passeggero utilizzatore;
- oltre 75% dei passeggeri totali gestiti: € 20 per passeggero utilizzatore.

*Esempio (applicativo): a titolo esemplificativo, nell'ipotesi in cui, nell'anno solare di riferimento, la Contraente assista 100 passeggeri totali e 90 passeggeri utilizzino effettivamente la Open VIP Lounge ADR, il corrispettivo variabile è calcolato applicando il meccanismo progressivo per scaglioni come segue:*

- 25 passeggeri × € 70 (fino al 25% di 100)
- 25 passeggeri × € 50 (oltre 25% e fino al 50% di 100)
- 25 passeggeri × € 30 (oltre 50% e fino al 75% di 100)
- 15 passeggeri × € 20 (oltre 75% di 100)
- Totale nell'esempio: € 4.050.

3. A fronte della messa a disposizione della Open Crew Room ADR di complessivi mq 115 e dei servizi ad essa connessi, la Contraente si impegna a corrispondere il corrispettivo, determinato assumendo a riferimento il canone unitario di volta in volta in vigore per il locale sub concesso in uso esclusivo ed imputato pro-quota sulla base del seguente criterio:

- Superficie complessiva uffici sub concessi al PT mq 250 pari al 100%;
- Superficie spazio sub concesso a \_\_\_\_\_ al PT mq 54 [ad. Es. Lotto 3] pari al 21,6%
- Superficie imputata alla sub concessionaria per l'utilizzo della Open Crew Room ai fini dell'applicazione del canone unitario mq 24,84 e cioè il 21,6% di 115 mq;

4. Su espressa richiesta della Contraente, ADR provvederà all'apposizione, nella Open VIP Lounge, dell'insegna distintiva/marchio della Contraente, secondo i termini e le modalità previste nell'allegato A, a fronte del pagamento da parte della Contraente, di un corrispettivo annuo di euro 20.000,00 (ventimila/00) + IVA se dovuta.

## **Articolo 7**

### **Modalità di addebito e di pagamento**

1. La componente fissa di cui all'Articolo 6, punto 1, lett. a), sarà di norma fatturata da ADR anticipatamente in quattro rate trimestrali nei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre. Eventuali decorrenze intermedie intercorrenti tra le quattro trimestralità indicate saranno regolate attraverso l'addebito della relativa frazione fatturabile dalla data di decorrenza del presente atto e pagabili in base ai termini sopra indicati. Le successive trimestralità rientreranno nella regola generale di cui sopra.
2. La componente variabile di cui all'Articolo 6, punto 1, lett. b), è fatturata con periodicità mensile, sulla base dei dati consuntivi relativi al mese di riferimento (passeggeri totali gestiti dalla Contraente e passeggeri che hanno effettivamente utilizzato la Open VIP Lounge ADR). Al termine dell'anno di riferimento (anno solare), ADR provvede a:
  - determinare la percentuale di utilizzo annuale della Open VIP Lounge ADR;

- applicare le fasce tariffarie previste al fine di calcolare il corrispettivo variabile complessivamente dovuto per l'intero anno;
  - confrontare l'importo annuo così determinato con la somma degli importi mensili già fatturati;
  - effettuare il relativo conguaglio (a debito o a credito) mediante emissione della documentazione contabile prevista (nota di addebito/accredito o equivalente).
3. La componente di cui all'Articolo 6, punto 3, sarà di norma fatturata da ADR anticipatamente in quattro rate trimestrali nei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre. Eventuali decorrenze intermedie intercorrenti tra le quattro trimestralità indicate saranno regolate attraverso l'addebito della relativa frazione fatturabile dalla data di decorrenza del presente atto e pagabili in base ai termini sopra indicati. Le successive trimestralità rientreranno nella regola generale di cui sopra.
  4. La componente fissa di cui all'Articolo 6, punto 4, sarà di norma fatturata da ADR anticipatamente in quattro rate trimestrali nei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre. Eventuali decorrenze intermedie intercorrenti tra le quattro trimestralità indicate saranno regolate attraverso l'addebito della relativa frazione fatturabile dalla data di decorrenza dell'opzione e pagabili in base ai termini sopra indicati. Le successive trimestralità rientreranno nella regola generale di cui sopra.
  5. Qualora richiesto da ADR, la Contraente si impegna con la sottoscrizione del presente atto ad effettuare il pagamento con valuta fissa al 1° giorno utile del mese successivo a quello di fatturazione mediante ordine bancario di accredito permanente (RID) sul conto corrente bancario indicato da ADR.
  6. Per gli aspetti amministrativi riferibili al Contratto i riferimenti comunicati dalle Parti sono i seguenti:
    - a. ADR: \_\_\_\_\_
    - b. Contraente: \_\_\_\_\_

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente per iscritto eventuali variazioni.

7. Le fatture dovranno essere regolate dalla Contraente entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della loro emissione. In caso di ritardo nel pagamento delle somme dovute, ADR applicherà interessi legali di mora sugli ammontari scaduti secondo la modalità e nella misura determinata ai sensi del d.lgs. 231/2002 e successive modifiche. Il tasso di interesse applicato sarà, pertanto, pari alla somma tra la base punti percentuali fissati dalla suddetta normativa richiamata e il tasso di riferimento vigente nel periodo di scadenza della fattura, pubblicato semestralmente dal MEF sulla Gazzetta Ufficiale. Gli interessi moratori si devono intendere come maturati e dovuti a decorrere dalla data di scadenza del termine di pagamento della fattura, senza necessità di previa messa in mora.

8. L'applicazione degli interessi moratori avverrà attraverso l'emissione di fattura (fuori dal campo I.V.A. ex art. 15 DPR n° 633/72 e successive modifiche) da parte di ADR e il saldo dovrà avvenire a vista.
9. Rimane impregiudicata, trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza della 1° fattura non pagata, la facoltà per ADR di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
10. L'elaborazione e la trasmissione delle fatture viene disciplinata in conformità alla normativa vigente. Pertanto, ai sensi della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017, le fatture saranno emesse secondo le regole del tracciato XML e inviate esclusivamente attraverso il Sistema di Interscambio (SDI), utilizzando il canale di trasmissione prescelto dal Contraente (Codice destinatario o indirizzo PEC). A tal riguardo il Contraente si impegna a comunicare nel più breve tempo possibile ogni eventuale cambiamento del Codice destinatario o dell'indirizzo PEC fornito ad ADR.
11. La Contraente prende atto ed accetta che durante la vigenza del presente Contratto, ADR si riserva la facoltà di cedere i crediti ad essa spettanti a fronte dello stesso; è parimenti prevista per ADR la possibilità di conferire a terzi mandati all'incasso o fare comunque ricorso ad altre forme di delegazione per l'incasso.

## **Articolo 8**

### **Responsabilità**

La Contraente resta responsabile del rispetto delle modalità di accesso e delle condizioni di utilizzo dei servizi e delle sale da parte dei passeggeri, degli eventuali accompagnatori e degli equipaggi degli operatori aerei assistiti e resta altresì direttamente ed esclusivamente responsabile, impegnandosi a risarcire ADR ed eventuali terzi, per qualsivoglia danno ai beni arrecati dalla Contraente o dai predetti soggetti.

## **Articolo 9**

### **Penali**

1. La Contraente prende atto ed accetta che, in caso di violazione e/o inadempimento alle previsioni del presente accordo o ad uno qualunque degli obblighi dalla stessa assunti con la partecipazione alla Procedura di Gara, relativi all'adesione ai servizi Open VIP Lounge e Open Crew Room ADR – ivi inclusi quelli conseguenti agli impegni dichiarati in sede di Offerta rilevanti ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui all'allegato 6 del Disciplinare - ADR avrà la



facoltà di applicare una penale da minimo 500,00 € ad un massimo di 2.000,00 € per singolo inadempimento, ferma restando la facoltà per ADR di risolvere di diritto ex art. 1456 c.c. il presente accordo.

Qualsiasi violazione e/o inadempimento dovrà essere contestato in forma scritta.

ADR si riserva inoltre la facoltà di addebitare al Contraente i costi eventualmente sostenuti a causa delle suddette violazioni e/o inadempimenti.

Il pagamento delle penali di cui sopra dovrà essere effettuato dalla Contraente entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura; in caso contrario, ADR potrà escutere la garanzia di cui all'art. 6 della Convenzione di Subconcessione, per un importo pari alla penale applicata.

## **Articolo 10**

### **Modello 231, Codice Etico e Policy Anticorruzione, Diritti Umani e D&I**

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

e a non porre in essere nei rapporti con ADR comportamenti, anche omissivi, incompleti o tentativi volti alla commissione di uno o più reati di cui al D. Lgs. n. 231/2001.

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

## **Articolo 11**

### **Risoluzione del Contratto**

1. Il presente Contratto si intenderà automaticamente risolto (i) in caso di mancato rilascio/rinnovo o revoca da parte di ENAC della certificazione della Contraente per lo svolgimento delle attività di assistenza a terra per la classe 2 sullo scalo di Ciampino; (ii) in caso di mancato rilascio, rinnovo o revoca della certificazione ENAC sullo scalo di Ciampino, con riferimento alle attività di cui alla cat. 2 del D. lgs. n. 18/99 (iii) qualora cessi l'efficacia, per qualsiasi motivo, del Contratto di Handling o della Convenzione di Subconcessione, (iv) in caso di risoluzione, revoca per pubblico interesse o decadenza della concessione di ADR ai sensi degli artt. 18, 19 e 20 dell'Atto Unico.

In caso di avveramento di una delle suddette condizioni, fatta salva la restituzione del rateo del corrispettivo per l'eventuale periodo di mancata fruizione della Sala Lounge alla data dell'evento risolutivo, nulla sarà dovuto da ADR alla Contraente a titolo di risarcimento e/o indennizzo.

2. Il Contratto potrà essere risolto di diritto ex art. 1456 c.c. con semplice dichiarazione scritta da parte di ADR, salvo il diritto al risarcimento del danno, nei casi indicati agli artt. 7.9, 9.1, 10.2 e 10.9 del presente Contratto.

## **Articolo 12**

### **Adempimenti fiscali e spese**

1. I corrispettivi eventualmente dovuti sulla base del presente atto saranno assoggettati ad IVA, ai sensi del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni.
2. Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. n. 131/86.
3. Le spese del presente atto, ivi incluse la tassa fissa di Registro per eventuale registrazione, l'imposta di Bollo e quelle connesse alle ipotesi di risoluzione anticipata, sono interamente a carico della Contraente, che autorizza sin d'ora ADR a provvedere a tutte le formalità d'uso e ad addebitarle il relativo onere.

## **Articolo 13**

### **Insussistenza di esclusiva**

Il presente Contratto non comporta nessuna esclusiva per quanto attiene la fruizione, da parte dei clienti della Contraente, della Open VIP Lounge ADR e dei servizi ivi espletati dalla stessa ADR, nonché della Open Crew Room ADR e dei servizi ad essa connessi; in tal senso la contraente prende atto ed accetta espressamente che i medesimi servizi saranno fruiti anche dagli altri operatori.

## **Articolo 14**

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

1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.
2. Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o applicazione dello stesso rientrante nella giurisdizione del giudice civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.
3. Qualora il presente Contratto venga redatto anche in una lingua diversa dall'italiano, in qualsiasi caso di discordanza, avrà prevalenza il testo redatto in italiano.

## **Articolo 15**

### **Elezione di domicilio**

1. Agli effetti del Contratto, la Contraente elegge domicilio in \_\_\_\_\_.
2. ADR dichiara di eleggere domicilio in Via Pier Paolo Racchetti n. 1 - 00054 – Fiumicino (RM).
3. Ai sopra riportati indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti attinenti al Contratto. A tale scopo la Contraente si impegna a comunicare nel più breve tempo possibile ogni eventuale cambiamento del domicilio e del/degli indirizzo/i di posta elettronica fornito/i ad ADR.

4. Tutti gli atti attinenti al Contratto potranno altresì essere notificati ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- Aeroporti di Roma spa@pec.adr.it
- \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

**Allegato A:** Descrizione del nuovo modello operativo e dei servizi Open VIP Lounge ADR e Open Crew Room ADR

**Allegato B:** Layout Open VIP Lounge ADR

**Allegato C:** Layout Open Crew Room ADR

Ciampino, lì .....

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 Codice Civile, il Contraente dichiara di conoscere ed espressamente accettare le seguenti clausole: 2.2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, , 13 e 14.

Ciampino, lì \_\_\_\_\_

La **Contraente**

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO A) - Descrizione del nuovo modello operativo e dei servizi Open VIP Lounge ADR e Open Crew Room ADR**

### **1. Scopo e ambito**

Il presente Allegato, parte integrante del Contratto, descrive preliminarmente ed in termini generali il nuovo modello operativo (di seguito anche il “Modello” o “Modello Operativo”) del Terminal di Aviazione Generale dello scalo aeroportuale di Roma-Ciampino e, in particolare, descrive l'impostazione operativa dei due servizi messi a disposizione da ADR:

- a. la “Open VIP Lounge ADR” illustrati nell’Allegato B;
- b. la “Open Crew Room ADR” illustrati nell’Allegato B.

Le descrizioni delle infrastrutture e dei servizi contenute nel presente Allegato sono finalizzate a rappresentare l'impostazione dei servizi e potranno subire perfezionamenti e rifiniture di dettaglio a seguito della progettazione esecutiva in fase di completamento da parte del Gestore alla data di sottoscrizione del Contratto.

### **2. Open VIP Lounge ADR – Modello operativo, struttura e servizi**

#### **2.1 Finalità del servizio**

La “Open VIP Lounge ADR” rappresenta un’infrastruttura esclusiva e al tempo stesso “open”, concepita per offrire un servizio di alto profilo a supporto dei passeggeri di Aviazione Generale gestiti dai prestatori dei servizi di assistenza a terra.

Pensata come uno spazio dedicato all'eccellenza nell'accoglienza, la Lounge nasce con l'obiettivo di elevare in modo significativo gli standard qualitativi dell'esperienza del passeggero, garantendo comfort, riservatezza ed efficienza operativa. Al contempo, essa contribuisce a ottimizzare e razionalizzare la gestione dei flussi passeggeri, assicurando un perfetto allineamento con l'operatività del terminal e con le esigenze organizzative dello scalo.

La Lounge è concepita per consentire una fruizione differenziata degli spazi da parte dei passeggeri e una gestione flessibile delle aree da parte di ADR, anche in funzione delle esigenze di riservatezza e dei picchi operativi.

#### **2.2 Struttura degli spazi e carattere preliminare del layout**

Fatti salvi perfezionamenti e rifiniture di dettaglio a seguito del completamento della progettazione esecutiva, il layout della Lounge prevede:

- a. una zona “common” destinata ad accoglienza, attesa e permanenza; una o più zone a maggiore riservatezza (aree VIP/riservate), destinabili a passeggeri che richiedano un livello superiore di privacy e comfort;
- b. servizi igienici dedicati;
- c. una zona bar/ristoro e spazi di supporto al servizio;
- d. un’area esterna dedicata ai passeggeri, in continuità funzionale con la lounge.

Il layout riportato nell’Allegato B è da intendersi quale riferimento descrittivo utile a comprendere la futura impostazione funzionale e la distribuzione preliminare delle aree. ADR si riserva la facoltà di finalizzare e/o ottimizzare il layout e la distribuzione interna degli spazi, anche mediante adeguamenti non sostanziali, fermi restando: (i) la destinazione funzionale complessiva del servizio (VIP lounge “open”), ii) la disponibilità delle aree funzionali common, aree riservate, servizi e spazi di supporto di cui alle precedenti lettere a, b, c e d e iii) la coerenza con gli obiettivi del Modello Operativo.

### **2.3 Servizi e modalità di utilizzo**

Il servizio Open VIP Lounge ADR è concepito per essere integrato nel processo di assistenza passeggeri del prestatore all’interno del Terminal di Aviazione Generale ed include la permanenza in Lounge con fruizione degli spazi e dei servizi previsti;

L’organizzazione degli spazi consente una fruizione differenziata tra aree “common” e aree a maggiore riservatezza, in funzione dei picchi operativi e delle esigenze dei passeggeri, contribuendo a una gestione più ordinata dei flussi.

I servizi offerti da ADR all’interno della Lounge includeranno: Servizio Dining experience (buffet, cocktail bar & mixology), Connessione WI-FI, Area Relax/Silence, Concierge, Workstations e Meeting Rooms, Area privacy, Spazi fisici e/o digitali volti a promuovere i servizi commerciali ADR.

Gli orari e i giorni di apertura e di chiusura della Open VIP Lounge ADR sono i medesimi previsti per il Terminal di Aviazione Generale e sono riportati nel Regolamento di Scalo.

La Contraente prende atto ed accetta che la Open VIP Lounge ADR è riservata esclusivamente ai passeggeri di Aviazione Generale, ad eventuali delegazioni diplomatiche facenti parte di cortei ufficiali al seguito di personalità in visita ufficiale, e ad eventuali ospiti di ADR.

La Contraente si impegna a far sì che l’accesso e l’utilizzo della lounge da parte dei clienti da essa gestiti avvenga in modo da non arrecare intralcio alla normale operatività del terminal, alle attività degli altri operatori e dei passeggeri

La Contraente è esclusiva responsabile dell’osservanza delle regole di utilizzo della Sala da parte del proprio personale e dei clienti da essa gestiti.

E' facoltà della Contraente richiedere, a fronte del pagamento del corrispettivo previsto nel Contratto, la brandizzazione degli spazi della Open VIP Lounge ADR, mediante l'apposizione dell'insegna distintiva/marchio della Contraente che dovrà essere realizzata secondo i requisiti dimensionali e tecnico/estetici definiti da ADR e posizionata in idoneo spazio all'ingresso della Lounge. Resta inteso che la brandizzazione non garantisce alcuna esclusiva al Contraente che pertanto accetta che tale facoltà sarà riconosciuta anche agli altri operatori, rinunciando sin da ora a qualunque pretesa in merito.

#### **2.4 Servizio di catering premium**

All'interno della Open VIP Lounge ADR è previsto un servizio di catering premium (che ADR potrà svolgere direttamente o mediante terzo specializzato del settore) comprensivo di personale dedicato, presente in sala.

Il servizio è concepito come area bar/ristoro, con un'offerta di cibi e bevande coerente con il posizionamento "premium" della Lounge e con le esigenze tipiche dell'utenza di Aviazione Generale. In tale ambito, potranno essere messi a disposizione selezioni di prodotti di qualità, preparazioni fredde e di pasticceria, frutta fresca, proposte dolci e salate, nonché bevande calde e fredde, con servizio e assistenza in sala svolto da personale dedicato, al fine di garantire elevati standard di accoglienza, comfort e continuità del servizio.

Non è prevista una cucina né attività di preparazione "calda" espressa assimilabile a ristorazione con cottura.

#### **2.5 Flessibilità interna e privacy**

La Lounge è progettata in modo da consentire, in funzione delle esigenze operative e del profilo dell'utenza, la possibilità di destinare porzioni dell'area ad utilizzo riservato al fine di garantire particolari livelli di privacy e riservatezza ai passeggeri che, di volta in volta, ne facciano espressa richiesta.

### **3. Open Crew Room ADR**

#### **3.1 Finalità del servizio**

La "Open Crew Room ADR" è uno spazio dedicato agli equipaggi operanti sul traffico di Aviazione Generale, reso disponibile in modalità "open", rappresentato nel layout riportato nell'Allegato B, finalizzato a supportare:

- a. preparazione operativa e briefing;
- b. sosta e recupero equipaggi;
- c. coordinamento con le attività operative e le tempistiche di partenza.

Il servizio è concepito per mettere a disposizione degli equipaggi un ambiente idoneo allo svolgimento di attività operative (briefing, coordinamento, consultazione documentazione) e, al contempo, spazi adeguati alla sosta/attesa e al recupero, in coerenza con i volumi e le esigenze operative dello scalo.

### **3.2 Struttura e modalità di utilizzo**

La Crew Room è descritta in termini funzionali come area dedicata agli equipaggi; la configurazione e la distribuzione interna degli spazi sono da intendersi suscettibili di affinamenti in sede di finalizzazione del layout, ferma restando la disponibilità di un'area equipaggi dedicata.

In linea generale, l'Open Crew Room ADR potrà comprendere più ambienti dedicati agli equipaggi, un'area dedicabile a briefing e riunioni operative, servizi igienici dedicati e aree interne di collegamento, al fine di garantire una fruizione ordinata e coerente con l'operatività. In particolare, l'area potrà essere articolata in più sale equipaggi con finalità differenziate, anche mediante dotazioni e arredi coerenti con l'uso previsto, ad esempio:

- a. spazi dedicati a sosta e attesa in condizioni di comfort;
- b. spazi dedicati a preparazione operativa e consultazione documentazione;
- c. spazi idonei a permanenze più prolungate per recupero equipaggi.

È inoltre prevista la presenza di una sala dedicabile a meeting/briefing, utilizzabile per coordinamenti operativi e riunioni, nonché di servizi igienici dedicati a servizio dell'area equipaggi.

I servizi offerti da ADR all'interno della Crew Room includeranno: Connessione WI-FI, Area Relax/Silence, Workstations e Meeting Rooms, Area privacy/Phon booth, Spazi fisici e/o digitali volti a promuovere i servizi commerciali ADR.

Gli orari e i giorni di apertura e di chiusura della Open Crew Room ADR sono i medesimi previsti per il Terminal di Aviazione Generale e sono riportati nel Regolamento di Scalo.

La Contraente prende altresì atto ed accetta che la Open Crew Room ADR è riservata esclusivamente agli equipaggi dei voli di Aviazione Generale e, ove applicabile, al personale operativo strettamente connesso all'operatività dei predetti voli, secondo le regole previste nel Regolamento di Scalo e/o nelle disposizioni operative di ADR.

La Contraente si impegna a far sì che l'accesso e l'utilizzo della Open Crew Room da parte degli equipaggi dei clienti da essa gestiti avvenga in modo da non arrecare intralcio alla normale operatività del terminal, alle attività degli altri operatori e dei passeggeri.

La Contraente è esclusiva responsabile dell'osservanza delle regole di utilizzo della Open Crew Room da parte del proprio personale e dei clienti da essa gestiti.