

**CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE  
IN USO DI BENI DEMANIALI  
PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI ELISOCORSO  
NELL'AEROPORTO DI OLBIA COSTA SMERALDA**

**TRA**

**GEASAR S.p.A.**, con sede legale in Olbia, Aeroporto Costa Smeralda, CF/P. IVA 01222000901, iscritta al R.E.A. di Sassari n° 82528, nella persona dell'Amministratore Delegato Silvio Pippobello, in seguito denominata in breve anche "GEASAR", da una parte

**E**

**AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SANITARIA - AREUS**, con sede legale in Nuoro, Via Oggiano n° 25, Cod. Fisc. e P.IVA 01526480916, nella persona del Direttore Generale Dott. Giorgio Lenzotti, in seguito denominata in breve anche "AREUS" o "Subconcessionario", dall'altra parte,

**E**

**AIRGREEN S.r.l.**, con sede legale in Robassomero (TO), Via Fiano n° 175, Cod. Fisc. e P.IVA 05084120012, iscritta al R.E.A. di Torino al n° TO-683659, nella persona del Legale Rappresentante sig. Mauro Airaudi, in seguito denominata in breve anche "AIRGREEN" o "Subconcessionario", dall'altra parte

di seguito l'una e l'altra identificate congiuntamente anche come le "Parti",

**PREMESSO CHE**

- GEASAR è concessionaria del sedime demaniale per la gestione dell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda, in forza del Decreto Interministeriale n° 8 del 15 Marzo 2006 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- GEASAR ha la gestione degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, dell'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda e deve garantire l'espletamento dei servizi di assistenza a terra;
- GEASAR può affidare in subconcessione aree e locali destinate alla somministrazione di utenze e servizi a enti pubblici e privati;
- la Legge Regionale n. 23 del 17 novembre 2014, ha istituito l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna – AREUS;
- in data 1° Dicembre 2017 è stato sottoscritto tra GEASAR e l'AZIENDA TUTELA DELLA SALUTE DELLA SARDEGNA (ATS) un Preliminare di Contratto (in seguito "Preliminare") avente ad oggetto l'affidamento in subconcessione di locali e aree necessarie per l'espletamento del *Servizio sanitario di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna*;
- con Determinazione n° 1632 del 23/01/2018 dell'ASSL Olbia il servizio di elisoccorso regionale è stato aggiudicato alla società AIRGREEN S.r.l.;
- AREUS con nota del 05/03/2018 del Direttore Generale, ha comunicato di aver acquisito e preso in carico da ATS Sardegna tutti i procedimenti relativi alle



subconcessioni in uso di beni demaniali per l'esercizio dell'attività di elisoccorso, ivi compreso quello relativo all'elibase da ubicare presso l'Aeroporto Olbia Costa Smeralda;

- nella stessa comunicazione AREUS ha, poi, fatto istanza di variazioni migliorative alla soluzione progettuale dell'hangar individuata da ATS Sardegna e allegata al Contratto Preliminare;
- inoltre, AREUS ha fatto richiesta affinché i locali tecnici del piano terra e quelli abitativi del primo piano, vengano messi a disposizione da GEASAR completi di arredi, secondo la composizione e le quantità dalla stessa AREUS predisposte in funzione delle necessità del servizio;
- GEASAR si è resa disponibile ad apportare le variazioni richieste al progetto originario con la realizzazione di lavori aggiuntivi, la fornitura degli arredi, delle necessarie attrezzature e suppellettili. I costi sostenuti per gli arredi daranno luogo alla corresponsione di un canone aggiuntivo come previsto all'Art. 7 lett. b), mentre per i lavori aggiuntivi sarà corrisposto una ulteriore valorizzazione del canone nella misura concordata tra le Parti e riportata nel successivo Art. 7 lett. c);
- per effetto dell'esecuzione dei suddetti lavori aggiuntivi, il tempo utile per dare ultimati i lavori di riqualificazione, già fissato in n° 150 giorni dalla data di sottoscrizione del *Preliminare*, è stato fissato tra le Parti in ulteriori n° 60 giorni;
- in data 19/06/2018 GEASAR ha presentato istanza di autorizzazione a ENAC – Direzione Aeroportuale Sardegna, per l'affidamento in subconcessione di spazi air side a AREUS e alla società AIRGREEN Srl, per l'espletamento della predetta attività di elisoccorso sull'aeroporto di Olbia;
- in data 02/07/2018 ENAC – Direzione Aeroportuale Sardegna, con nota Prot. n° 0072144/EOL, ha autorizzato GEASAR alla subconcessione degli spazi richiesti;
- AREUS e AIRGREEN hanno manifestato la propria adesione alle condizioni contrattuali;
- richiamato quanto pattuito nel succitato *Preliminare*

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

### **Articolo 1 – Premesse e richiami normativi**

1. Le premesse e gli allegati hanno natura negoziale e fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito, il "Contratto").
2. Le norme del Titolo I Capo II della Legge 27 Luglio 1978 n° 392 (Disciplina delle locazioni degli immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione) non si applicano al presente Contratto avente per oggetto esclusivo l'affidamento in subconcessione di aree e locali del sedime aeroportuale dell'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda destinati ad attività operative.

### **Articolo 2 - Oggetto**

1. GEASAR affida in subconcessione a AREUS e ad AIRGREEN, i seguenti spazi, in quanto strumentali per l'esercizio dell'attività di elisoccorso a supporto del sistema di emergenza urgenza della Regione Sardegna nell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda:
  - fabbricato hangar in area airside (953 mq circa), comprensivo di:
    - a) piano terra
      - spazio officina e ricovero elicottero;



- depositi (biancheria, farmaci, lavaggio);
- sala riunioni;
- archivi tecnici e sanitari;
- magazzini e locali tecnici;
- bagni.

b) piano primo

- n° 5 camere letto/uffici;
- sala cucina/soggiorno;
- bagni.

Tutti i suddetti locali del piano terra e del primo piano, ad esclusione dello spazio officina/ricovero, vengono messi a disposizione di AREUS completamente arredati, secondo la composizione e le quantità indicate dalla stessa AREUS e più specificatamente dettagliate nel Verbale di consegna, di cui al successivo Art. 3.

- area airside di parcheggio nei pressi del fabbricato hangar (280 mq. circa);
  - n° 10 stalli per il parcheggio in area landside delle autovetture, così come meglio individuati nell'Allegato A, quivi accluso, da considerarsi parte integrante ed essenziale del presente contratto.
2. AREUS gestirà, su base contrattuale, gli spazi di cui al precedente punto 1., quale Subconcessionario, unitamente a AIRGREEN, aggiudicatario del bando di gara del servizio in premessa, il quale dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti necessari per l'espletamento del servizio e specificatamente autorizzato da Enac.
  3. AREUS prende atto che i beni subconcessi sia all'interno dell'Aeroporto Costa Smeralda devono essere esclusivamente destinati all'attività di cui al precedente punto 1.

### **Articolo 3 – Impianti, installazioni ed attrezzature**

1. Nuove installazioni, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione da collocare in opera nei locali subconcessi, inclusa la manutenzione ordinaria, saranno a carico di AREUS e comunque soggette alla preventiva approvazione scritta da parte di GEASAR, alla quale AREUS dovrà sottoporre i relativi progetti prima di iniziare i lavori.
2. I Subconcessionari sono custodi e responsabili di quanto subconcesso, comprese le relative pertinenze, gli arredi, gli impianti e le attrezzature, in base alla consistenza risultante dal Verbale che verrà redatto da GEASAR e sottoscritto da AREUS E AIRGREEN all'atto della consegna dei beni e, pertanto, si obbligano ad utilizzarli con la massima cura e con la diligenza del buon padre di famiglia in modo che gli stessi siano sempre in perfetto stato di conservazione ed efficienza. A tal proposito fin da ora i Subconcessionari si impegnano a riconsegnare i beni oggetto del rapporto di subconcessione nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

### **Articolo 4 – Riconsegna dei beni - Acquisizione**

1. Le Parti fin da ora convengono che alla cessazione, per qualsiasi motivo, anche per revoca o per recesso, del rapporto di subconcessione, AREUS e AIRGREEN avranno l'obbligo di riconsegnare a GEASAR, entro e non oltre 30 giorni dalla citata scadenza, i locali e le aree oggetto del contratto di subconcessione, in pristino stato, sgombre da qualsiasi impianto, installazione, arredo o materiale



ed i locali liberi da persone e cose riferibili ai Subconcessionari ed in buono stato di conservazione. Sarà facoltà di GEASAR (da esercitare previa comunicazione scritta) acquisire in proprietà, in tutto o in parte, eventuali impianti di proprietà dei Subconcessionari, dietro corresponsione del giusto prezzo da determinare d'intesa tra le Parti. In caso di disaccordo sul valore dei suddetti beni, potrà essere individuato, su accordo delle Parti, un terzo soggetto che provvederà ad effettuare una stima economica, vincolante per il perfezionamento dell'accordo.

2. Qualora GEASAR, per motivi di sicurezza o per pubblica necessità e/o opportunità, dovesse ritenere che l'ubicazione del Servizio possa creare ostacoli od intralcio all'attività aerea o al funzionamento dei servizi aeroportuali, o comunque risultasse incompatibile con gli sviluppi dei piani regolatori aeroportuali, GEASAR richiederà ai Subconcessionari di effettuare a loro carico gli spostamenti e le variazioni che si dovessero rendere necessari, fermo restando che, qualora i Subconcessionari non intendano procedere alla rilocalizzazione richiesta, GEASAR potrà revocare il rapporto di subconcessione con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi, senza esigere dalla AREUS e da AIRGREEN il pagamento di alcuna penale.

#### **Articolo 5 – Durata**

1. La durata del presente rapporto di subconcessione viene determinata in n° 4 (quattro) anni, con decorrenza dal 01/07/2018 e fino al 30/06/2022, con possibilità di proroga per ulteriori n° 4 (quattro) anni, da convenirsi tra le Parti esclusivamente per iscritto.

#### **Articolo 6 - Recesso**

1. I Subconcessionari potranno recedere dal Contratto di subconcessione, a proprio insindacabile giudizio, solo al termine del terzo anno dandone comunicazione scritta a GEASAR con un preavviso di 60 giorni, senza alcun diritto o indennizzo di risarcimento, lasciando liberi da persone e cose i locali oggetto del contratto di subconcessione.  
Nel caso in cui i Subconcessionari vogliano recedere dal contratto di subconcessione prima della conclusione dei primi tre anni di contratto, dovranno darne comunicazione scritta con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi e previo pagamento di una penale pari all'ammontare del rateo residuo previsto alla data di scadenza del triennio contrattuale. La comunicazione di recesso dovrà essere inviata a GEASAR con lettera scritta per raccomandata A.R. presso la sede della Società.
2. Al termine del terzo anno, GEASAR si riserva, a proprio insindacabile giudizio, fin da ora, la possibilità di recedere dal Contratto di subconcessione, totalmente o parzialmente, dandone comunicazione scritta ai Subconcessionari con un preavviso di 6 (sei) mesi. In tal caso, entro 30 giorni dalla data definita di conclusione del rapporto, i Subconcessionari dovranno rilasciare, senza alcun diritto o indennizzo di risarcimento, liberi da persone e cose, i locali oggetto del contratto di subconcessione.

#### **Articolo 7 – Corrispettivi**

1. Per la subconcessione dei beni di cui al precedente Articolo 2, i subconcessionari AREUS e AIRGREEN, si obbligano a corrispondere a GEASAR:
  - a) per gli spazi e le aree di cui al punto 1 del precedente Articolo 2, un



canone annuo forfettario di € 265.095,00  
(duecentosessantacinquemilanovantacinque/00), oltre IVA in misura di legge, se dovuta;

- b) per la fornitura degli arredi richiesti da AREUS un importo aggiuntivo al canone di € 10.242,00 (diecimiladuecentoquarantadue/00) annui per n° 4 anni, oltre IVA in misura di legge, se dovuta, con l'intesa che, in caso di cessazione del rapporto contrattuale di subconcessione per la naturale scadenza del termine e di mancato rinnovo, AREUS potrà acquisire al proprio patrimonio gli arredi forniti.
- c) per i lavori aggiuntivi e le opere di miglioria effettuati, richiesti espressamente da AREUS, un incremento del canone annuo di € 37.163,00 (trentasettemilacentosessantatre/00), oltre IVA in misura di legge, se dovuta.
2. Il corrispettivo di cui al precedente punto a), potrà subire delle variazioni in base agli esiti delle verifiche di adeguatezza sui Modelli tariffari di regolazione dei diritti aeroportuali effettuate dall'Autorità di Regolazione dei Trasporti (ART) e dall'ENAC, sulla base di quanto previsto dal Contratto di Programma, sottoscritto con ENAC medesima.
3. Le opere di miglioria che GEASAR, anche su eventuale richiesta dei Subconcessionari, introdurrà nei beni oggetto della subconcessione daranno a GEASAR la facoltà di aumentare il canone sulla base dei costi sostenuti e della durata della subconcessione.
4. Non sono ricompresi nel canone annuo i seguenti adempimenti:
- pulizia dei locali;
  - ordinaria manutenzione dei locali e dei relativi impianti, compreso la dotazione e/o il ricambio degli arredi e di qualsivoglia dotazione soggetta ad usura e/o consumo;
  - pagamento di tutte le utenze relative all'hangar, magazzini e locali (a titolo esemplificativo e non esaustivo, per energia elettrica, gas naturale/gasolio per riscaldamento, linea dati e telefonia fissa, fornitura idrica, depurazione ecc.);
  - conferimento rifiuti ordinari e speciali;
5. sono inclusi nel canone annuo le seguenti voci:
- attività di sfalcio e pulizia aree airside prospicienti l'hangar;
  - attività di disinfestazione e derattizzazione in area airside esterna all'edificio;
  - energia elettrica per illuminazione esterna del piazzale aeromobili prospiciente l'hangar;
  - tutti i servizi centralizzati aeroportuali, tra cui il servizio di assistenza antincendio e di soccorso. Infatti, come previsto dal Decreto Ministeriale n. 238 del 26 ottobre 2007, nel caso di eliporto situato all'interno di un aeroporto, non è necessario istituire altri servizi di assistenza antincendio e di soccorso oltre quelli aeroportuali già esistenti.

Resta inteso che non è incluso il servizio di assistenza antincendio durante le operazioni di rifornimento carburante con passeggeri a bordo.

## Articolo 8 – Pagamenti

1. Il pagamento dei corrispettivi di cui al punto 1 del precedente Articolo 7 sarà fatturato in un'unica rata annuale anticipata al 1° luglio di ciascun anno. Il suddetto pagamento sarà effettuato esclusivamente da AREUS, alla quale sarà



- intestata la relativa fattura.
2. Il pagamento del suddetto corrispettivo, a seguito di emissione di regolare fattura da parte di GEASAR, dovrà essere effettuato da AREUS mediante bonifico bancario al seguente codice IBAN del Banco di Sardegna: IT21G0101584980000070210075, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data della fattura.
  3. In caso di ritardo nei pagamenti:
    - a) trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza, decorreranno automaticamente gli interessi di mora come previsto dall'art. 5, comma 1 del D.Lgs. n. 231/2002;
    - b) trascorsi 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza, GEASAR avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
  4. I corrispettivi di cui al precedente Articolo 7, non comprendono le spese relative al consumo di acqua, energia elettrica (sia per illuminazione che per uso industriale) delle spese per il condizionamento e l'uso dei telefoni, e per ogni eventuale utenza privata.
  5. Dette utenze saranno regolate con le Società erogatrici se fornite direttamente ai Subconcessionari. Qualora ciò non fosse possibile, GEASAR effettuerà delle ripartizioni secondo effettivi consumi (collocando sub contatori nel rispetto della disciplina vigente in materia di impianti) e eventualmente, qualora ciò non fosse possibile, proporzionali sui consumi registrati e addebitati dalle società erogatrici dei servizi e riaddebiterà, a sua volta, ad AIRGREEN la relativa quota di pertinenza; AREUS sarà comunque obbligata in solido con AIRGREEN per quanto attiene i consumi in trattazione. GEASAR renderà disponibili in visione ai subconcessionari, per un periodo massimo di n° 12 mesi a far data dell'addebito pro quota, tutti i documenti probatori dei consumi delle utenze e di ogni altra spesa o costo che possa essere addebitato ai subconcessionari.

#### **Articolo 9 - Obblighi e divieti**

1. AREUS garantisce che AIRGREEN, aggiudicataria del servizio di elisoccorso, è in possesso delle prescritte licenze ed autorizzazioni per l'esercizio della suddetta attività da prodursi a GEASAR, che potrà emanare particolari disposizioni relative alla disciplina del servizio stesso alle quali l'operatore si dovrà obbligatoriamente adeguare pena la facoltà per GEASAR di risolvere di diritto il presente Contratto preliminare e/o il contratto definitivo di subconcessione ex art. 1456 c.c.
2. I subconcessionari si impegnano a comunicare preventivamente e per iscritto a GEASAR i nominativi delle persone utilizzate per l'espletamento del Servizio, che dovranno essere dotate di apposito tesserino di riconoscimento rilasciato da GEASAR.
3. Il personale di cui al precedente comma dovrà osservare tutte le norme relative all'attività esercitata nonché le disposizioni che regolano i diversi servizi sull'aeroporto.
4. I subconcessionari garantiscono che il personale addetto alla conduzione del servizio di elisoccorso, è idoneo all'espletamento di tale attività. GEASAR potrà esigere l'allontanamento, anche immediato, di quei dipendenti che abbiano commesso inadempienze alle norme ed alle disposizioni contenute nel presente Contratto e alle generali norme comportamentali aeroportuali.



5. I subconcessionari garantiscono che per l'espletamento del servizio di elisoccorso, il personale addetto è dotato di sistemi di comunicazione radio ricetrasmittenti compatibili con quelli utilizzati da GEASAR.
6. I subconcessionari garantiscono a GEASAR l'impegno ad ottemperare alle normative in materia di assicurazioni e previdenza relative al personale, nonché alle altre disposizioni che disciplinano l'attività considerata nel Contratto di subconcessione ed a quelle contenute nei contratti di lavoro.
7. AREUS si assume l'obbligo di fornire a GEASAR ogni chiarimento richiesto e documentazione, in merito al servizio di elisoccorso.
8. GEASAR ed i suoi incaricati avranno diritto di accedere in ogni momento, previo preavviso di almeno un giorno lavorativo ed accompagnati da preposti o addetti la società aggiudicatrice del bando per il servizio di elisoccorso, ai locali oggetto della subconcessione per verificare l'osservanza delle prescrizioni di cui al presente Contratto.
9. AREUS si impegna a trasmettere a AIRGREEN tutte le Ordinanze, le regole e le procedure vigenti sull'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda. Resta implicito che dell'inosservanza di ogni e qualsiasi prescrizione contrattuale o regolamentare da parte dei subconcessionari sarà ritenuta responsabile AREUS, con le conseguenze contrattuali e di legge.
10. I Subconcessionari sono tenuti al pieno rispetto della Carta dei Servizi dell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda emessa annualmente.
11. I Subconcessionari dovranno attenersi, nello svolgimento dell'attività, a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre Autorità e della stessa GEASAR, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, i Subconcessionari si impegnano ad osservare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività di cui al precedente Art. 2 ed a tenere totalmente indenne GEASAR da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento da parte di terzi (ivi inclusi la Pubblica Amministrazione ed il suo personale, il personale dei Subconcessionari, di GEASAR, ed eventuali appaltatori connessi direttamente o indirettamente con detta attività);
12. Nello svolgimento dell'attività i Subconcessionari non devono arrecare danno o intralcio ad alcuno dei servizi aeroportuali.
13. I Subconcessionari non potranno cedere a terzi, anche a titolo parziale o gratuito quanto oggetto del presente Contratto, pena la facoltà per GEASAR di risolvere di diritto il presente Contratto ex art. 1454 c.c.
14. Come stabilito dal vigente Regolamento di Scalo, è fatto obbligo ai Subconcessionari di fornire a tutto il proprio personale che lavora a contatto diretto con il pubblico, una specifica formazione incentrata sul principio di non discriminazione e parità di trattamento delle persone a ridotta mobilità e persone con disabilità, in conformità al Modulo 1 Doc. 30 ECAC allegato 5.

#### **Articolo 10- Obblighi di manutenzione**

1. I Subconcessionari sono custodi e responsabili della buona conservazione e manutenzione dei beni in subconcessione, compresi eventuali arredi, impianti e attrezzature.
2. Per tutta la durata del Contratto di subconcessione, i subconcessionari sono tenuti a provvedere, a propria cura e spese:
  - a) alla manutenzione ordinaria dei locali subconcessi, nonché alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature di loro



- proprietà in modo da garantirne la piena efficienza, il perfetto funzionamento e la conformità alle norme di sicurezza, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni presenti nell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda;
- b) all'esecuzione delle verifiche di funzionalità ed efficienza degli impianti, secondo quanto stabilito dagli standard normativi;
  - c) al periodico aggiornamento tecnico degli impianti, secondo gli standard normativi vigenti.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, viceversa, sui locali subconcessi, intendendo tassativamente per tali quelli relativi a strutture portanti, coperture (compresa impermeabilizzazione), superfici di facciata (esclusi infissi e superfici vetrate), saranno a carico di GEASAR.
  4. Alla scadenza del contratto di subconcessione, e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo i Subconcessionari cessino dal godimento dei beni e delle attrezzature avuti in subconcessione, gli stessi dovranno essere riconsegnati a GEASAR liberi da persone e cose ed in buono stato di conservazione entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza o di comunicazione di cessazione, salvo l'applicazione della penale di cui all'Articolo 17, per ogni giorno di ritardo nella consegna.
  5. Nei casi di cui al comma precedente, sarà redatto in contraddittorio tra le Parti apposito verbale di riconsegna con allegato lo stato dei beni. Per i danni che venissero eventualmente riscontrati saranno responsabili i Subconcessionari, che saranno tenuti a ripararli a propria cura e spese entro 30 giorni dalla cessazione del godimento dei beni subconcessi o a corrispondere a GEASAR il relativo costo di riparazione. In difetto GEASAR provvederà direttamente a spese dei Subconcessionari.

#### **Articolo 11 – Gestione aspetti ambientali**

1. Sono a totale cura e spese dei Subconcessionari gli oneri derivanti lo smaltimento dei rifiuti urbani, speciali non pericolosi e pericolosi.
2. I rifiuti urbani prodotti dai Subconcessionari dovranno essere differenziati e conferiti nei luoghi indicati da GEASAR, mentre eventuali rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, prodotti dai Subconcessionari, dovranno essere affidati a trasportatori e destinatari autorizzati ai sensi della normativa vigente.
3. GEASAR si riserva la facoltà di verificare l'adempimento di quanto sopra prescritto, ferma restando la totale ed esclusiva responsabilità dei Subconcessionari in materia di gestione dei rifiuti speciali prodotti nell'attività di cui al presente contratto.
4. I tributi, le imposte e tutti gli oneri connessi allo smaltimento dei rifiuti nelle aree subconcesse, compresi quelli legati all'organizzazione della raccolta differenziata, saranno a totale carico dei Subconcessionari.
5. I Subconcessionari saranno unici responsabili dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando GEASAR da ogni responsabilità e/o conseguenza e si obbliga a manlevarla al riguardo.

#### **Articolo 12 - Sicurezza e prevenzione infortuni in ambiente di lavoro**

1. I Subconcessionari si impegnano al rispetto degli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e, in particolare, alla predisposizione di tutte le misure di sicurezza atte a prevenire sia i rischi da interferenza evidenziati dal DUVRI che, seppur non allegato al presente contratto i subconcessionari dichiarano di



conoscere, sia i rischi specifici propri dell'attività svolta, per la quale AIRGREEN è tenuto ad elaborare il proprio documento di valutazione.

### **Articolo 13 - Danni e responsabilità**

1. I subconcessionari saranno responsabili di ogni danno che, per azioni od omissioni proprie e dei suoi dipendenti, possa derivare a GEASAR o a terzi.
2. I subconcessionari manleveranno, inoltre, GEASAR da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi da fatto colposo o dalla mancata fornitura di qualsiasi servizio da parte degli stessi.

### **Articolo 14 - Polizze assicurative**

1. Saranno a carico dei Subconcessionari, per tutta la durata del suddetto rapporto, gli oneri e le spese derivanti dalle seguenti coperture assicurative, da stipularsi con primaria Compagnia Assicurativa e dare evidenza a GEASAR contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto:
  - a) polizza incendio a copertura dei beni immobili e mobili ed attrezzature contenute negli spazi oggetto dell'attività svolta, per un capitale adeguato all'effettivo valore dei beni e del relativo contenuto da concordare con GEASAR. Tale copertura dovrà essere estesa a coprire il rischio "ricorso vicini" per un massimale unico per sinistro di € 3.000.000 (tremilioni/00);
  - b) polizza di Responsabilità Civile per danni a terzi - R.C.T. che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nel Contratto, per un massimale unico per sinistro di € 30.000.000,00 (trentamiloni/00) con la clausola di reintegro automatico.
2. Nelle polizze a) e b) dovrà essere convenuto che:
  - non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso di GEASAR; eventuali sospensioni e/o mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 giorni, previo avviso a GEASAR delle motivazioni del provvedimento;
  - la Compagnia di Assicurazione dovrà riconoscere a GEASAR la qualifica di "Assicurata Aggiunta";
  - dovranno essere considerati "terzi" anche GEASAR ed i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti;
  - l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di GEASAR (art. 1916 c.c.).
3. GEASAR si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi.
4. Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità dei Subconcessionari che si obbligano a dare tempestiva comunicazione scritta a GEASAR di ogni eventuale danno verificatosi a persone, infrastrutture, cose ed animali.
5. I massimali di cui al presente articolo, non rappresentano il limite del danno da risarcire da parte dei Subconcessionari; pertanto per la parte degli importi residui non coperti dalle polizze assicurative ne risponderanno i Subconcessionari stessi.
6. Le polizze dovranno essere consegnate a GEASAR contestualmente alla sottoscrizione del Contratto definitivo di subconcessione.



### **Articolo 15 - Pubblicità**

1. I subconcessionari non potranno procedere all'installazione, all'esterno dei locali e/o delle aree esterne in subconcessione, di richiami pubblicitari di qualsiasi genere, fatta eccezione per le proprie insegne distintive, che comunque dovranno essere realizzate secondo modalità esecutive e dimensioni approvate preventivamente da GEASAR.
2. E' fatto divieto di esporre all'interno dei locali e/o delle aree in subconcessione, di richiami pubblicitari di qualsiasi natura, non inerenti l'attività esercitata dai subconcessionari nei predetti locali/aree.
3. L'installazione di insegne e/o di richiami pubblicitari all'interno dei locali e/o aree in subconcessione, purché attinenti e strumentali al servizio svolto all'interno degli stessi/e, nel loro insieme, dovranno essere coerenti e proporzionati rispetto alle dimensioni/tipologia degli spazi subconcessi, e comunque dovranno essere preventivamente approvati da GEASAR.
4. Rimangono comunque a carico dei subconcessionari tasse, diritti o canoni sulla pubblicità eventualmente imposti dallo Stato e dagli Enti Locali.

### **Articolo 16 - Decadenza**

1. La subconcessione si intenderà automaticamente decaduta a seguito di eventuale decadenza della Convenzione, richiamata nelle premesse del presente Contratto.

### **Articolo 17 - Clausola risolutiva espressa e penali**

1. Il presente contratto potrà essere risolto con semplice dichiarazione scritta da parte di GEASAR ai sensi dell'articolo 1456 c.c. qualora i Subconcessionari risultino inadempienti anche ad uno solo dei seguenti obblighi che saranno riportati nel contratto definitivo:

- a) in caso di violazione degli obblighi fissati all'articolo 9.1;
- b) non si attengano a quanto previsto dall'Articolo 14;
- c) AREUS non provveda al pagamento anche di una sola fattura, trascorsi inutilmente 90 (novanta) giorni dalla data della stessa.

In tali casi, entro 60 giorni dalla dichiarazione di GEASAR di volersi avvalere della clausola risolutiva, i Subconcessionari dovranno rilasciare, senza alcun diritto o indennizzo di risarcimento, liberi da persone e cose, i locali oggetto della subconcessione entro 60 giorni dalla dichiarazione di GEASAR di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Decorso tale termine senza ottemperanza, i Subconcessionari dovranno corrispondere una penale di € 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA, per ogni giorno di ritardo nella consegna.

2. GEASAR si riserva, inoltre, la facoltà di revocare in qualsiasi momento, totalmente o parzialmente, la subconcessione stessa, per cause di forza maggiore (es. provvedimento giudiziario) o per altri motivi di pubblico interesse debitamente comprovati.

In tal caso si farà luogo alla restituzione della quota parte del canone, anticipatamente versato ai sensi dell'Articolo 7 del presente Contratto, relativo al periodo d'uso non goduto.

### **Articolo 18 - Trattamento dei dati personali**

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione, ciascuna Parte consente esplicitamente all'altra Parte l'inserimento dei propri dati nelle rispettive banche



dati. Ciascuna delle parti consente espressamente all'altra Parte di comunicare i propri dati a terzi, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti, ed obblighi connessi all'esecuzione della presente convenzione, ovvero renda più agevole la gestione dei rapporti dalla stessa derivati.

2. Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dall'art. 7 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), e degli articoli 15-22 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) ed in particolare del diritto di chiedere l'aggiornamento, la rettifica, la limitazione o la cancellazione dei dati stessi. La Parte interessata al trattamento dei dati potrà esercitare i suoi diritti con richiesta scritta inviata a "Responsabile della protezione dei dati (DPO)", all'indirizzo postale della sede legale o all'indirizzo mail [privacy@geasar.it](mailto:privacy@geasar.it)

#### **Articolo 19- Foro competente**

1. Competente a decidere sulle eventuali controversie relative al presente rapporto è esclusivamente il Tribunale di Tempio Pausania.

#### **Articolo 20 – Domicilio**

1. Agli effetti del presente Contratto preliminare, le Parti eleggono il proprio domicilio così come di seguito indicato:
  - Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sanitaria - AREUS, Via Oggiano n° 25 – Nuoro (NU);
  - Geasar S.p.A., Aeroporto Costa Smeralda, 07026 Olbia (OT),ai cui rispettivi indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti e/o comunicazioni.
2. Qualsiasi comunicazione da effettuarsi in forza del presente Contratto si intenderà debitamente effettuata se inviata agli indirizzi e/o ai numeri di fax di cui al precedente comma.

#### **Articolo 21 - Adempimenti fiscali e spese**

1. Le spese del presente atto, ivi incluse quelle di bolli e registrazione, sono interamente a carico di AREUS, la quale autorizza GEASAR a provvedere a tutte le formalità d'uso e ad addebitargli il relativo onere.

Olbia, 2 Luglio 2018

#### **GEASAR S.p.A.**

L'Amministratore Delegato  
Silvio Pippobello



#### **AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA SANITARIA - AREUS**

Il Direttore Generale  
Giorgio Lenzotti



#### **AIRGREEN S.r.l.**

Il Legale Rappresentante  
Mauro Airaudi



Ai sensi degli articoli 1341, 1469 bis e seguenti del Codice Civile, AREUS e AIRGREEN dichiara di aver letto attentamente quanto sopra precede e di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli seguenti:

Articolo 2 - Oggetto

Articolo 3 – Impianti, installazioni ed attrezzature

Articolo 4 – Riconsegna dei beni - Acquisizione

Articolo 6 - Recesso

Articolo 7 – Corrispettivi

Articolo 8 – Pagamenti

Articolo 9 - Obblighi e divieti

Articolo 10- Obblighi di manutenzione

Articolo 12 - Sicurezza e prevenzione infortuni in ambiente di lavoro

Articolo 13 - Danni e responsabilità

Articolo 14 - Polizze assicurative

Articolo 16 - Decadenza

Articolo 17 - Clausola risolutiva espressa e penali

Articolo 19- Foro competente

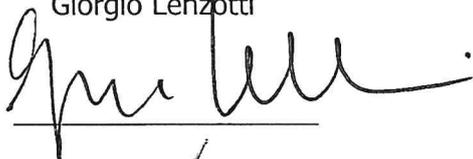
Articolo 21 - Adempimenti fiscali e spese

Olbia, 2 Luglio 2018

**AZIENDA REGIONALE EMERGENZA  
URGENZA SANITARIA - AREUS**

Il Direttore Generale

Giorgio Lenziotti



---

**AIRGREEN S.r.l.**

Il Legale Rappresentante

Mauro Airaudi

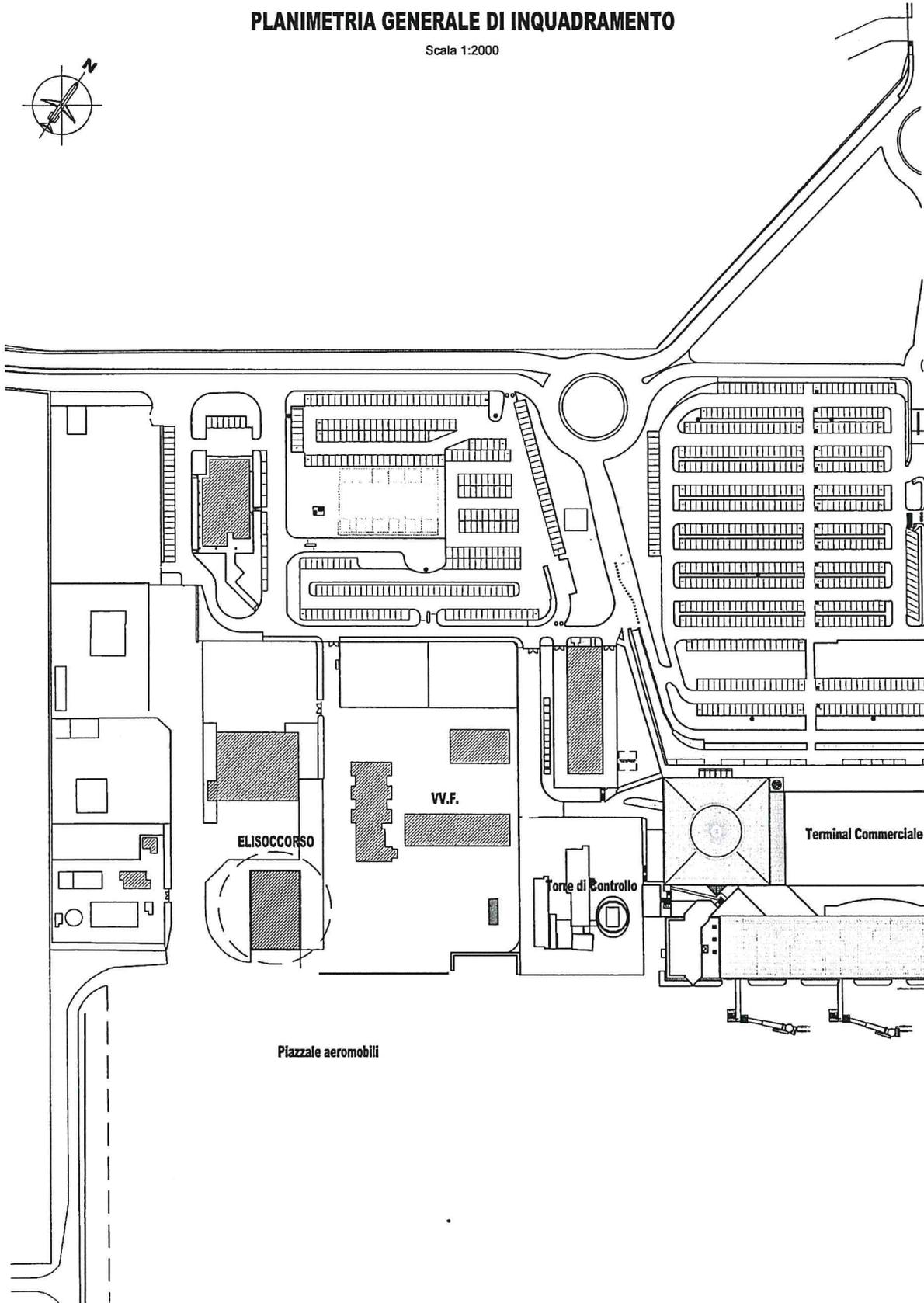


---

**Allegato A**

**PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO**

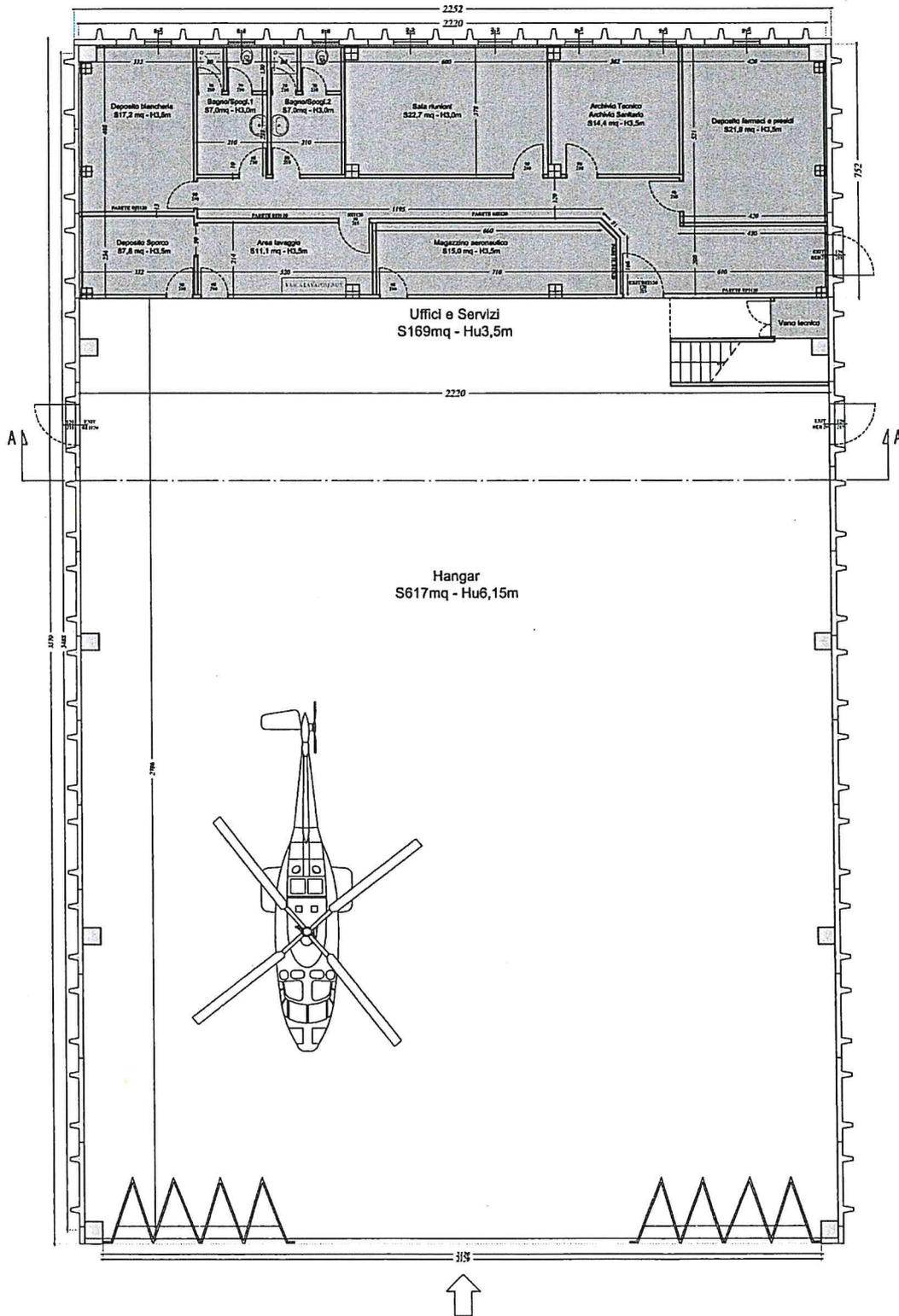
Scala 1:2000



segue Allegato A

**PIANTA PIANO TERRA (Qu. 0,00)**

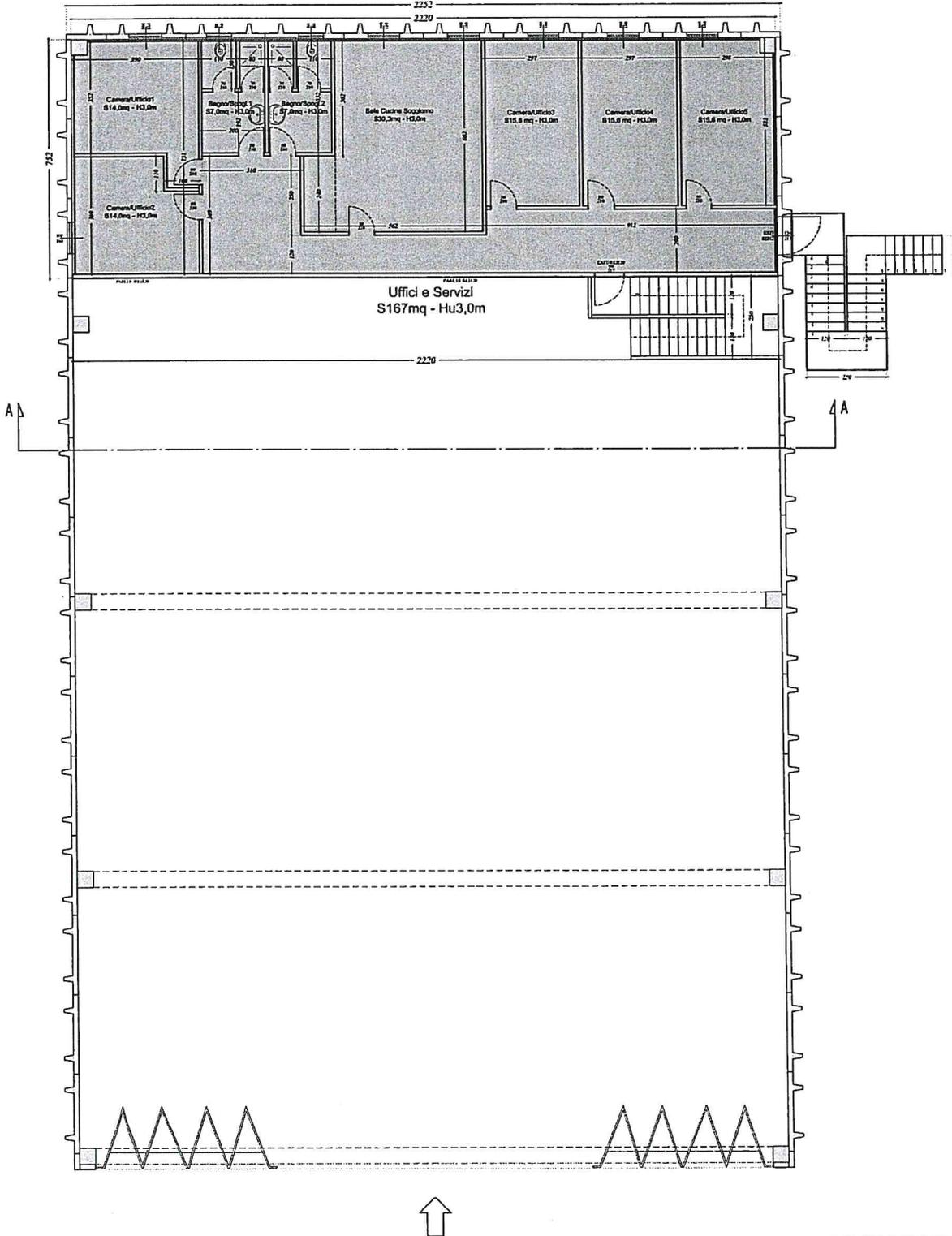
Scala 1:150



segue Allegato A

**PIANTA PIANO PRIMO (Qu. 4,00)**

Scala 1:150



segue Allegato A

**SEZIONE A-A**

Scala 1:150

