

CONTRATTO PER LA MESSA IN DISPONIBILITA' DI SPAZI PER L'INSTALLAZIONE DI DESK ALL'INTERNO DEI LOCALI ADIBITI AD USO "BIGLIETTERIA" NELL'AUTOSTAZIONE DI PALERMO CENTRALE

TRA

GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giolitti, n. 34 con capitale sociale di Euro 4.304.201,10, R.E.A. di Roma n. 841620, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA n. 05129581004, PEC _____, in persona di _____, nella sua qualità di _____, di seguito anche più brevemente denominata "GS RAIL"

E

_____, con sede legale in _____, _____, n. _____, R.E.A. di _____ n. _____, iscrizione nel Registro delle Imprese di _____, Codice Fiscale e Partita IVA n. _____, PEC _____, in persona di _____ nella sua qualità di _____, in forza dei poteri conferiti con _____, di seguito anche più brevemente denominata "OPERATORE"

di seguito indicate anche singolarmente come la "Parte" e congiuntamente come le "Parti".

Premesso:

- a) che, con contratto del 04 luglio 2016, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.r.l. hanno concesso a GS RAIL la gestione, l'utilizzo e lo sfruttamento economico, per quanto oggetto del presente contratto, del complesso immobiliare della stazione ferroviaria di Palermo
- b) Centrale;
- c) che, in forza del suddetto contratto, GS RAIL può, tra l'altro, provvedere alla stipula e gestione di tutti i contratti aventi ad oggetto l'utilizzo di immobili del patrimonio di competenza;
- d) che in data _____, l'OPERATORE ha sottoscritto con GS RAIL un contratto avente ad oggetto l'utilizzo temporaneo di stalli sosta presso l'Autostazione di Palermo Centrale, rientrante nel perimetro di gestione di
- e) GS RAIL;
- f) che _____, in base alla Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti ("ART") n. 56 del 30 maggio 2018, ha richiesto a GS RAIL l'assegnazione di uno spazio/spazi per l'installazione di n DESK all'interno dei locali adibiti ad uso "biglietteria" nell'anzidetta Autostazione (sita in Palermo, via Fazello);
- g) che le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente contratto di concessione d'uso (di seguito il "Contratto") con il quale GS RAIL concede a la porzione immobiliare/le porzioni immobiliari meglio individuata/e nell'oggetto del presente Contratto;
- h) che le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che l'uso della suddetta porzione immobiliare/delle suddette porzioni immobiliari è destinato ad un'attività connessa e dipendente all'attività di trasporto.

Tutto ciò premesso

Le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse, gli allegati (di seguito "Allegati"), gli atti e i documenti richiamati dalle medesime e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

GS RAIL concede in uso all'OPERATORE, che accetta, lo Spazio/gli Spazi ubicato/i ubicati all'interno dell'Autostazione di Palermo Centrale, individuato/i nell'Allegato 1 (di seguito indicato/i come lo "Spazio/gli

Spazi”), affinché l’OPERATORE vi possa installare n (...) DESK per la vendita dei titoli di viaggio alla propria clientela (di seguito più brevemente “DESK”).

La superficie complessiva dello Spazio/degli Spazi oggetto del presente Contratto è indicata nell’Allegato 1. Nel medesimo Allegato è riportata anche una planimetria che riproduce la collocazione del/dei DESK nell’ambito della suddetta Autostazione.

Lo Spazio/gli Spazi viene/vengono accettato/i dall’OPERATORE nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova/trovano e riconosciuto/i idoneo/i all’uso pattuito.

Articolo 3

VALIDITA’ DEL CONTRATTO

Il presente Contratto ha una durata di anni (.....) con decorrenza dal

Il Contratto si riterrà rinnovato automaticamente a seguito di stipula di un nuovo Accordo o rinnovo di accordo in scadenza in continuità con il contratto di utilizzo stalli sottoscritto tra le Parti in data.....

La consegna dello Spazio/degli Spazi verrà formalizzata mediante apposito verbale firmato dalle Parti ed avverrà entro 5 gg. dalla firma del presente contratto.

Un mese prima della scadenza le Parti potranno negoziare l’eventuale sottoscrizione di nuovo contratto.

Resta inteso tra le Parti che, alla luce della natura ancillare del Contratto, in caso di risoluzione ovvero scioglimento per qualsiasi ragione del Contratto *inter partes* stipulato in data _____, meglio descritto nella premessa c), si determinerà l’immediata cessazione del presente Contratto, con l’obbligo in capo all’OPERATORE di riconsegnare lo Spazio/gli Spazi come previsto nel successivo art. 7.

Articolo 4

DESTINAZIONE DELLO SPAZIO/DEGLI SPAZI - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

L’OPERATORE - pena la risoluzione del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 c.c. - si impegna a non mutare, anche solo temporaneamente o parzialmente, la destinazione d’uso dello Spazio/degli Spazi.

È fatto espresso divieto all’OPERATORE di subconcedere, in tutto o in parte, lo Spazio/gli Spazi oggetto del presente Contratto.

Articolo 5

CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto espresso divieto all’OPERATORE, pena la risoluzione ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 c.c., di cedere in tutto o in parte il presente Contratto.

Ai sensi degli articoli 1406 e 1407 c.c., l’OPERATORE presta il proprio preventivo consenso alla cessione del Contratto.

Articolo 6

CORRISPETTIVO, TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo annuo del presente Contratto è pari a € oltre IVA.

Tale importo è stato calcolato su una tariffa unitaria annua di 300 euro/mq e potrà essere aggiornato nel corso di esecuzione del presente Contratto in applicazione di quanto previsto dai provvedimenti eventualmente emessi in materia dell’Autorità di Regolazione dei Trasporti.

Al detto importo si dovranno aggiungere gli oneri condominiali di cui all’art. 12 che segue.

Il corrispettivo dovrà essere pagato dall’OPERATORE in 4 rate trimestrali da pagarsi con valuta fissa al giorno 5 del primo mese del trimestre di riferimento. GS RAIL si impegna a far pervenire le relative fatture entro il 15° giorno dell’ultimo mese del trimestre precedente.

Nel caso in cui la prima rata non coincida con un intero trimestre solare, l’OPERATORE corrisponderà il relativo importo, proporzionato ai giorni in cui ha avuto in disponibilità lo Spazio/gli Spazi, in occasione della fattura relativa al trimestre successivo.

Per il rispetto della normativa che prevede l'obbligo di fatturazione elettronica tra soggetti privati e titolari di Partita IVA, tutte le fatture dovranno essere trasmesse e ricevute esclusivamente attraverso il Sistema di interscambio (SDI) dell'Agenzia delle Entrate.

Le fatture emesse da GS RAIL dovranno essere intestate a:

....., con sede legale in, Codice Fiscale/Partita IVA n.

Il codice destinatario da indicare nella fattura elettronica è:

I pagamenti verranno effettuati sulle seguenti coordinate bancarie intestate a GRANDI STAZIONI RAIL:

INTESA SAN PAOLO – PIAZZA BARBERINI 21 – ROMA - IT 58 Y 03069 05000 100000014918.

S'intende che l'OPERATORE sarà tenuto ad effettuare, con puntualità, i dovuti pagamenti anche in caso di mancata o ritardata ricezione della fatturazione da parte di GS RAIL.

Gli interessi di mora saranno calcolati ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 231/2002.

Articolo 7

RESTITUZIONE O MODIFICHE DEGLI SPAZI - MIGLIORIE E ADDIZIONI

Al cessare del Contratto, qualunque sia il motivo della cessazione, l'OPERATORE dovrà riconsegnare - entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dall'intervenuta cessazione - lo Spazio/gli Spazi nello stato medesimo in cui lo ha/li ha ricevuto/i al momento della presa in consegna.

Resta espressamente convenuto che, ove si rendesse necessario rendere disponibili ad altro operatore - in applicazione di quanto deliberato in materia dall'Autorità di Regolazione dei Trasporti, in particolare con delibera n. 56 del 30 maggio 2018 - spazi per il medesimo utilizzo previsto dal presente Contratto, l'OPERATORE sarà obbligato a procedere alla restituzione di quegli spazi o porzioni di spazi che gli saranno richieste da GS RAIL, entro e non oltre i 30 giorni successivi alla ricezione della richiesta, restando onere di quest'ultima ogni relativo intervento di allestimento.

In caso di ritardata riconsegna dello Spazio/degli Spazi, l'OPERATORE sarà tenuto al pagamento, oltre al corrispettivo pattuito, anche di una penale pari a 5 (cinque) volte il corrispettivo giornaliero.

GS RAIL, al fine di soddisfare eventuali richieste di altri Operatori, sempre nel rispetto della regolamentazione vigente, potrà inoltre procedere, anche nel corso di esecuzione del Contratto, alla riduzione dello Spazio/degli Spazi senza che ciò possa comportare alcuna forma di indennizzo, risarcimento e/o pretesa da parte dell'OPERATORE, fatto salvo l'adeguamento del corrispettivo complessivo.

Resta inteso che in caso di modifiche definitive al perimetro dello Spazio/degli Spazi, le Parti procederanno a modificare e sostituire di comune accordo l'Allegato 1 al Contratto.

L'OPERATORE non potrà eseguire opere e/o addizioni, anche se costituenti migliorie e comunque progettati e diretti da un tecnico abilitato, senza il preventivo consenso scritto di GS RAIL.

Per tutte le opere, migliorie e addizioni che venissero eseguite dall'OPERATORE senza il preventivo consenso scritto di GS RAIL, quest'ultima potrà, a proprio insindacabile giudizio, chiedere la rimessione in pristino dello Spazio/degli Spazi a cura e spese dell'OPERATORE, ovvero mantenere in essere le opere già eseguite senza riconoscere nessun compenso, indennizzo c/o risarcimento alla stessa. Le opere realizzate legittimamente dall'OPERATORE, alla scadenza e/o risoluzione anticipata del presente Contratto, saranno mantenute da GS RAIL senza che nessun compenso e/o indennizzo sia dovuto.

Articolo 8

RECESSO

L'OPERATORE ha la facoltà di recedere, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, dal presente Contratto, dandone avviso a GS RAIL, mediante lettera Raccomandata A/R o PEC, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tale caso l'OPERATORE sarà tenuto al pagamento esclusivamente dei canoni e degli oneri dovuti sino alla data di efficacia del recesso o, se successiva, della effettiva riconsegna dello Spazio/degli Spazi.

Articolo 9

ISPEZIONE

L'OPERATORE si impegna, durante la vigenza del presente Contratto, a consentire al personale di GS RAIL o da essa incaricato, in ogni momento e con congruo preavviso, visite ispettive intese ad accertare le modalità e la corretta destinazione d'uso, nonché a controllare l'osservanza degli obblighi che incombono per legge o per Contratto, sull'OPERATORE. Resta inteso che le visite ispettive verranno eseguite in modo da non intralciare l'attività svolta nello Spazio/negli Spazi.

Articolo 10

DIVIETO DI PUBBLICITA'

E' fatto divieto assoluto all'OPERATORE di far installare sullo Spazio/sugli Spazi oggetto del presente Contratto scritte o cartelli pubblicitari, in quanto lo sfruttamento pubblicitario è riservato a GS RAIL direttamente o tramite terzi, salvo diverso accordo scritto tra le Parti. È consentita l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nello Spazio/negli Spazi e la denominazione dell'OPERATORE, ovvero del logo relativo all'attività svolta.

Articolo 11

ALLESTIMENTO DEGLI SPAZI E MANUTENZIONE

Lo Spazio/gli Spazi è/sono concesso/i in uso nello stato di fatto in cui si trova/trovano; ogni intervento di adeguamento alla normativa vigente e/o di adattamento alla destinazione d'uso prevista e/o di manutenzione ordinaria e di pulizia è a totale cura e spese di GS RAIL.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dello Spazio/degli Spazi sono a cura e spese di GS RAIL.

È altresì a carico di GS RAIL la pulizia del locale adibito ad uso "biglietteria", i cui costi saranno addebitati all'OPERATORE ai sensi del successivo art. 12.

Nel caso di eventi - dipendenti da GS RAIL - che pregiudichino la piena operatività dello Spazio/degli Spazi, GS RAIL medesima si impegna - entro ventiquattro ore dalla segnalazione da parte dell'OPERATORE - ad intervenire per il ripristino dell'operatività dello Spazio/degli Spazi stesso/i.

Articolo 12

ONERI ACCESSORI E SERVIZI

Sono a carico dell'OPERATORE gli oneri accessori connessi al funzionamento delle parti comuni dell'Autostazione nonché dello Spazio/degli Spazi oggetto del presente Contratto (quali pulizie, security e safety) e gli oneri relativi alle forniture dei servizi e utenze centralizzati (es. acqua, energia, climatizzazione e simili), nonché i costi comunque riferiti alle utenze dirette.

L'OPERATORE dichiara di aver preso atto e di accettare che il riparto degli oneri accessori/utenze, di cui al presente articolo, nonché la definizione dei servizi oggetto di fatturazione, vengono determinati da società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e GS RAIL, rispettivamente proprietarie ed affidataria della gestione integrata dei complessi immobiliari delle principali stazioni ferroviarie italiane, all'interno del "regolamento per la ripartizione degli oneri condominiali" (allegato n.2).

L'addebito delle somme annualmente dovute dall'OPERATORE a titolo di oneri accessori verrà effettuato da GS RAIL in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo, da saldare a 30 giorni dalla data fattura, sulla base - salvo conguaglio - del preventivo annuale relativo all'esercizio.

I pagamenti verranno effettuati mediante bonifico bancario sulle medesime coordinate bancarie di cui all'art. 6 che precede.

Il mancato pagamento, nel termine di 15 giorni da ogni singola scadenza, di quattro rate di oneri ovvero il mancato pagamento nei medesimi termini del conguaglio dovuto, attribuirà a GS RAIL la facoltà di risolvere il presente Contratto senza necessità di alcuna ulteriore formalità ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

In ogni caso, per il ritardato pagamento delle somme dovute in dipendenza del presente Contratto, l'OPERATORE dovrà corrispondere a GS RAIL gli interessi di mora maturati dal giorno successivo a quello in cui è venuto a maturare il debito, fino al saldo, senza che occorra formale costituzione in mora mediante richiesta e/o intimazione.

S'intende che l'OPERATORE sarà tenuto ad effettuare, con puntualità, i dovuti pagamenti anche in caso di mancata o ritardata ricezione della fatturazione da parte di GS RAIL.

Gli interessi di mora saranno calcolati ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 231/2002.

Articolo 13

GARANZIA FIDEIUSSORIA

Alla sottoscrizione del presente Contratto, a garanzia di tutti gli obblighi con lo stesso assunti, ivi incluso il pagamento delle penali previste nel presente Contratto, l'OPERATORE presenta una fidejussione bancaria, secondo lo schema allegato al Piano Informativo Autostazione di Palermo (pubblicato sul sito istituzionale di GS RAIL www.grandistazioni.it), dell'importo complessivo di € (Euro \00, pari a 3 (tre) mensilità del corrispettivo annuo, con escussione a prima richiesta, senza eccezioni e condizioni, stipulata con primario Istituto di Credito, di gradimento di GS RAIL, vincolata ed incondizionata a favore di GS RAIL e di durata annuale.

L'importo della fidejussione dovrà essere adeguato in caso di variazioni del corrispettivo ai sensi dell'art. 6 del presente Contratto.

La predetta garanzia fideiussoria dovrà contenere espressamente (i) la rinuncia del fideiussore ad avvalersi dei commi 2 e 3 dell'art. 1957 c.c., (ii) la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga all'art. 1944, comma 2, e (iii) che le somme garantite siano esigibili a semplice richiesta da parte di GS RAIL, senza possibilità che vengano opposte eccezioni di qualsiasi natura e genere o che vengano richieste prove o documentazioni dell'inadempimento che ha dato luogo all'escussione stessa, in deroga all'art. 1945 c.c..

Il pagamento della somma garantita da parte del fideiubente dovrà avvenire entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

GS RAIL ha diritto di valersi di volta in volta della citata fidejussione per ogni caso di inadempimento dell'OPERATORE agli obblighi assunti con il presente Contratto. In tali casi l'OPERATORE, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta escussione, dovrà provvedere, pena la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. del Contratto, alla ricostituzione della garanzia. La mancata consegna della garanzia a GS RAIL entro il termine indicato attribuirà alla stessa la facoltà di risolvere il presente Contratto senza necessità di alcuna ulteriore formalità ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

La fidejussione deve contenere l'esplicita previsione del rinnovo tacito ed automatico per ulteriori 12 mesi e così di seguito di anno in anno, fino al 180° giorno successivo al termine ultimo della durata contrattuale, a meno che non sia data disdetta, da parte della banca, a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC che dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza originaria o prorogata. In caso di disdetta l'OPERATORE dovrà, a pena di risoluzione ex art.1456 c.c. in danno e a spese del medesimo, ricostituire entro e non oltre 30 giorni dalla data di disdetta la garanzia fideiussoria avente il contenuto sopra indicato. Tale fidejussione potrà essere svincolata previa autorizzazione scritta di GS RAIL all'Istituto garante quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra le Parti i rapporti di qualsiasi natura derivanti dal Contratto e non esistano danni o cause di danni possibili imputabili all'OPERATORE o ai suoi dipendenti, oppure a terzi, per il fatto dei quali l'OPERATORE debba rispondere.

L'OPERATORE, in caso di rinnovo del presente Contratto, dovrà prorogare e/o ricostituire entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del primo periodo di durata contrattuale, anche la garanzia fideiussoria avente il contenuto sopra indicato, a pena di risoluzione ex art.1456 c.c. in danno e a spese del medesimo.

Articolo 14

OBBLIGHI DELL'OPERATORE

L'OPERATORE si obbliga a mantenere lo Spazio/gli Spazi in condizioni di massimo decoro e ad osservare e far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, per la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi, per la tutela ambientale, nonché riguardanti la sanità, l'igiene e quant'altro attenga all'uso ed al godimento, impegnandosi altresì a mantenere efficienti gli impianti relativi e ad ottemperare a tutte le prescrizioni impartite al riguardo dalle pubbliche Autorità, esonerando GS RAIL da ogni responsabilità ad essa non riconducibile. Tutti gli adempimenti normativi cui è sottoposto l'OPERATORE, sono completamente a sua cura e spese, e per l'ottemperanza degli stessi l'OPERATORE dovrà contattare, ove necessario, le strutture preposte di GS RAIL.

In caso di sostituzioni o rimozioni di uno o più DESK, l'OPERATORE si obbliga a darne comunicazione scritta a GS RAIL con un preavviso non inferiore a 30 giorni.

Il corrispettivo complessivo del Contratto verrà adeguato da GS RAIL con la fatturazione del trimestre successivo con decorrenza dall'effettiva modifica del numero degli Spazi.

Articolo 15

RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONI

L'OPERATORE, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice Civile, è responsabile dei danni cagionati allo Spazio/agli Spazi. In particolare, l'OPERATORE risponde per i danni e gli infortuni che, nel valersi delle facoltà consentite dal presente Contratto, potessero derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato, per legge o per contratto, a provvedere.

Per tali eventuali danni l'OPERATORE s'impegna, fin d'ora, a sollevare e tenere indenne GS RAIL da qualsiasi pretesa derivante da terzi.

L'OPERATORE è responsabile sia verso GS RAIL sia verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dello spazio/degli Spazi e dei suoi impianti.

GS RAIL non assume alcuna responsabilità per danni occorsi al/ai DESK dipendenti da atti vandalici, sabotaggi, furti o qualsiasi altra azione da parte di terzi.

L'OPERATORE dichiara e garantisce di aver attivato una copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi, incendio, scoppio, rischio locativo e ricorso terzi in base alle seguenti polizze stipulate con primaria compagnia:

- a) polizza incendio a copertura dei beni mobili oggetto dell'attività svolta, ubicati nello Spazio/negli Spazi in uso, per un capitale adeguato all'effettivo valore dei beni e del relativo contenuto. Tale copertura dovrà essere estesa a coprire i danni causati allo Spazio/agli Spazi e a GS RAIL per un massimale per sinistro di € (euro);
- 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 € 20.000.000 (euro ventimilioni).

In alternativa alla costituzione di una nuova polizza assicurativa, l'OPERATORE potrà produrre copia dell'estensione di una polizza assicurativa esistente purché in essa sia esplicitamente prevista la copertura dei danni di cui al presente articolo.

L'OPERATORE si obbliga a mantenere in essere le suddette polizze per tutta la durata del Contratto ed a fornire, a seguito di richiesta di GS RAIL, evidenza della vigenza delle predette coperture assicurative e della inclusione nelle stesse dello Spazio/degli Spazi.

La mancata stipula e/o il mancato rinnovo delle predette polizze e/o la mancata inclusione dello Spazio/degli Spazi nelle stesse comporterà il diritto di GS RAIL di risolvere il presente Contratto per fatto e colpa di OPERATORE ai sensi dell'articolo 1456 c.c., salvo l'obbligo per la stessa di risarcire tutti i danni eventualmente arrecati.

Nelle polizze di cui alle lettere a) e b) dovrà essere convenuto che:

1. non potranno aver luogo diminuzioni, storni di somme assicurate, disdetta del Contratto, modifica delle garanzie senza il preventivo consenso di GS RAIL; eventuali sospensioni/mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 (trenta) giorni, previo avviso a GS RAIL delle motivazioni del provvedimento;
2. dovranno essere considerati "Terzi" GS RAIL, i suoi dipendenti e le Società del Gruppo Ferrovie dello Stato ed i dipendenti delle stesse;
3. l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti di GS RAIL (art. 1916 c.c.).

Articolo 16

RISOLUZIONE

Fermo quanto previsto dalle disposizioni generali del codice civile (art. 1453 e ss.) o da altre disposizioni contrattuali, e salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni, GS RAIL si riserva la facoltà di dichiarare la

risoluzione di tutto o parte del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., senza necessità di preventiva diffida e messa in mora e con semplice lettera A/R, in ciascuno dei seguenti casi:

- violazione di una qualsiasi disposizione in materia antimafia nonché sopravvenienza, a carico dei legali rappresentanti dell'OPERATORE e dei suoi amministratori di provvedimenti e/o procedimenti di cui alla vigente normativa in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
- gravi violazioni di legge;
- mancato pagamento da parte dell'OPERATORE di almeno 2 ratei trimestrali di corrispettivo anche non consecutivi;
- subconcessione abusiva o cessione, totale e/o parziale, a qualsiasi titolo, del presente Contratto;
- mutamento d'uso dello Spazio/degli Spazi;
- violazione degli obblighi previsti agli articoli 10, 12, 13, 15 e 20 del presente Contratto;
- sentenza definitiva di condanna passata in giudicato a carico dell'OPERATORE, o di uno o più degli amministratori, per violazione della normativa in materia di responsabilità delle persone giuridiche di cui al D.lgs. 231/2001 e s.m.i..

In tutti i casi di risoluzione l'OPERATORE dovrà rilasciare, senza alcun diritto a indennizzo o risarcimento, liberi da persone e cose, lo Spazio/gli Spazi oggetto del presente Contratto entro 15 (quindici) giorni dalla dichiarazione di GS RAIL di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa. In caso di ritardata consegna trova applicazione quanto previsto all'art. 7 del presente Contratto.

Articolo 17

FORO

Resta convenuto tra le Parti che eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente Contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di Palermo.

Articolo 18

DOMICILIO

Agli effetti amministrativi, fiscali e giudiziari le Parti dichiarano di eleggere il proprio domicilio rispettivamente in: GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A. in Roma - Via Giovanni Giolitti n. 34;

Articolo 19

ADEMPIMENTI FISCALI E SPESE

Resta convenuto che gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle Parti contraenti secondo legge.

Eventuali modifiche del regime fiscale non daranno luogo, in nessun caso, a variazioni dei corrispettivi pattuiti.

Il presente atto è soggetto ad IVA, in virtù dell'opzione per l'imposizione che, in questa sede, Grandi Stazioni Rail S.p.A. espressamente esercita ai sensi dell'articolo 10, primo comma, n. 8, del D.P.R. 633/1972, introdotto dal decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. E' inoltre soggetto all'imposta proporzionale di registro del 1% (uno per cento) sul canone annuo ai sensi dell'articolo 40, comma 1-bis, e dell'articolo 5, comma 1, lettera a-bis) della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986, introdotti dal decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Le Parti si danno reciprocamente atto che l'imposta di registro sarà ripartita al 50% (cinquanta per cento) tra di esse mentre le spese di bollo saranno a carico della Società.

Alla registrazione provvederà GS RAIL con successivo addebito all'OPERATORE della quota di competenza.

Articolo 20

CLAUSOLA DI TRASPARENZA

L'OPERATORE, espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente Contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto stesso;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente Contratto rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero l'OPERATORE non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente Contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto a sensi e per gli effetti dell'articolo 1456

c.c. per fatto e colpa dell'OPERATORE, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

Articolo 21

CLAUSOLA DI INTEGRITA'

GS RAIL gestisce i rapporti e gli affari, riferendosi ai principi contenuti nel Codice Etico del Gruppo FS Italiane, nel Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.lgs. n. 231/2001 e s.m.i. di GS RAIL ("Modello 231") e nella Policy Anticorruzione del Gruppo FS Italiane.

L'OPERATORE dichiara e garantisce:

- (a) di aver preso visione del Codice Etico del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ("Codice Etico"), pubblicato all'indirizzo internet <http://www.grandistazioni.it>, sezione "L'Azienda", sottosezione "Corporate Governance", che può essere scaricato e stampato *on-line* o di cui potrà chiedere in ogni momento copia cartacea, che è parte integrante del Modello 231, e di averne ben compresi i principi, i contenuti e le finalità;
- (b) di aver preso visione del Modello 231, disponibile all'indirizzo internet <http://www.grandistazioni.it>, sezione "L'Azienda", sottosezione "Corporate Governance", che può essere scaricato e stampato *on-line* o di cui potrà chiedere in ogni momento copia cartacea, e di averne ben compresi i principi, i contenuti e le finalità;
- (c) di aver preso visione della Policy Anticorruzione del Gruppo FS Italiane, disponibile all'indirizzo internet <http://www.grandistazioni.it>, sezione "L'Azienda", sottosezione "Corporate Governance", che può essere scaricata e stampata *on-line* o di cui potrà chiedere in ogni momento copia cartacea, e di averne ben compresi i principi, i contenuti e le finalità.

L'OPERATORE dichiara di prendere atto degli impegni assunti da GS RAIL nei documenti sopra citati e di impegnarsi al rispetto dei principi e delle previsioni ivi contenuti nonché di fare in modo che i propri appaltatori, fornitori, terze parti e tutta la sua catena di fornitura si riferiscano, nello svolgimento della propria attività e nella gestione dei rapporti con i terzi, a principi equivalenti a quelli adottati da GS RAIL.

La violazione da parte dell'OPERATORE di uno qualsiasi dei principi e delle previsioni contenuti nel Codice Etico di FS e/o nel Modello 231 e/o nella Policy Anticorruzione del Gruppo FS Italiane, nonché il mancato rispetto degli impegni di cui al presente articolo configurano un'ipotesi di risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile.

L'OPERATORE prende atto che le segnalazioni rilevanti ai sensi e per gli effetti del Modello 231, ivi incluso il Codice Etico, e ai fini anticorruzione, possono essere effettuate tramite la piattaforma dedicata, disponibile all'indirizzo internet <https://www.segnalazione-whistleblowing.grandistazioni.it/#/>, ovvero secondo le modalità e tramite i canali indicati all'indirizzo internet <http://www.grandistazioni.it>, sezione "L'Azienda", sottosezione "Corporate Governance".

Fermo restando quanto sopra, resta inteso che l'OPERATORE dovrà manlevare sostanzialmente e processualmente e tenere indenne a prima richiesta e senza eccezioni GS RAIL e, per essa, i suoi aventi causa, sindaci, amministratori, dipendenti, preposti, collaboratori legali rappresentanti da qualsiasi pretesa, danno e/o richiesta, ivi inclusi i costi legali, che possa essere da terzi avanzata in relazione ad eventuali violazioni (i) del predetto Codice Etico e/o (ii) dei principi cui è ispirato il Modello 231, volto a prevenire i reati previsti dal D. Lgs n. 231/2001, e/o (iii) della Policy Anticorruzione del Gruppo FS Italiane.

Articolo 22

OSSERVANZA DEL CODICE DI CONDOTTA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 231/2001, l'OPERATORE si impegna, nei rapporti con GS RAIL, ad attenersi rigorosamente alle norme contenute nel Codice di Condotta approvato dal Consiglio di Amministrazione di GS RAIL quale parte integrante del modello adottato ex D. Lgs 231/2001, il cui estratto è pubblicato all'indirizzo internet <http://www.grandistazioni.it>, sezione "L'Azienda", sottosezione "Corporate Governance", che può essere scaricato e stampato on-line o di cui potrà chiedere in ogni momento copia cartacea, accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni che dichiara di ben conoscere.

In caso di violazione del suddetto Codice di Condotta, che sia riconducibile alla responsabilità dell'OPERATORE, sarà facoltà di GS RAIL risolvere, di diritto e con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il presente Contratto a mezzo semplice comunicazione scritta da inviarsi tramite PEC, fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Fermo restando quanto sopra, resta inteso che l'OPERATORE dovrà manlevare sostanzialmente e processualmente e tenere indenne, a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezioni, GS RAIL e, per essa, i suoi aventi causa, sindaci, amministratori e dipendenti da qualsiasi pretesa, danno e/o richiesta, ivi inclusi costi legali, che possa essere da terzi avanzata in relazione ad eventuali violazioni del predetto Codice di Condotta.

Articolo 23

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali, acquisiti nell'ambito e per le finalità connesse all'affidamento e all'esecuzione del contratto, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza previsti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i).

In particolare, le Parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del principio di minimizzazione, nonché a garantirne l'integrità e la riservatezza.

È fermo l'obbligo di ciascuna delle Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento, di fornire l'informativa sul trattamento dei dati personali alle persone fisiche della propria organizzazione e a quelle dell'altra Parte i cui dati siano trattati per le finalità di cui al primo paragrafo del presente articolo e garantire l'esercizio dei diritti degli interessati.

L'obbligo di informativa di cui al terzo comma viene assolto da GS RAIL mediante pubblicazione nella sezione "Protezione Dati" del sito istituzionale www.grandistazioni.it e dall'OPERATORE mediante *[chiedere all'OPERATORE di inserire la modalità di somministrazione dell'informativa agli interessati]*.

Ciascuna Parte risponde delle contestazioni, azioni o pretese avanzate da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità in merito alla inosservanza alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i), ad essa ascrivibili.

Articolo 24

ALLEGATI

Sono annessi al presente Contratto e ne costituiscono parte integrante e sostanziale i seguenti allegati:

N. 1 – descrizione Spazio/Spazi e Planimetria;

N. 2 – regolamento per la ripartizione degli oneri condominiali.

Roma-Palermo, li

Per GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A.

Per

