

**CONTRATTO PER LA MESSA IN DISPONIBILITÀ DI LOCALI DA ADIBIRE
AD USO UFFICIO/LOCALI ACCESSORI E DI SERVIZIO NELLA STAZIONE DI
[TBC]**

TRA

GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A., Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con sede legale in Via Giolitti, n. 34, 00185 – Roma, capitale sociale di Euro 4.304.201,10 i.v., R.E.A. di Roma n. 841620, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA n. 05129581004, PEC [TBC], in persona [TBC], in qualità di [TBC], giusta procura [TBC], di seguito anche più brevemente denominata “**GS Rail**”

E

[TBC] di seguito l’**“Impresa Ferroviaria e/o IF”**

di seguito congiuntamente le “Parti” e ciascuna la “Parte”.

Premesso che

- a) 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., oggi FS Sistemi Urbani S.p.A., 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 [TBC];
- b) 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;
- c) in data [TBC] l'IF ha sottoscritto con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (“**RFI**”) l'Accordo Quadro, avente ad oggetto la capacità di infrastruttura ferroviaria assegnata alla stessa (l’**“Accordo”**) con validità sino al [...];
- d) in data [TBC] l'IF, in base alla Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti (“**ART**”) n. 66 del 6 agosto 2015, ha richiesto immobili ad uso ufficio del proprio personale/locali accessori e di servizio funzionali ad esigenze del trasporto ferroviario dell'IF nella stazione [TBC];
- e) GS Rail, con nota prot. n [TBC] del [TBC], ha riscontrato positivamente la richiesta dell'IF;
- f) che le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente contratto di concessione d'uso (di seguito il **“Contratto”**) con il quale GS Rail concede alla IF le porzioni immobiliari meglio individuate nell'oggetto del presente Contratto;
- g) che le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che l'uso 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 (“**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 alla IF che accetta, l'immobile ubicato nella Stazione di [TBC] identificato al Catasto Fabbricati di [TBC], al foglio [TBC], particella [TBC], porzione Sub [TBC], contraddistinto dal numero [TBC], consistente in complessivi mq [TBC] circa, da adibire ad uso ufficio/locali accessori e di servizio funzionali ad esigenze del trasporto ferroviario dell'IF, meglio descritto nella planimetria di cui all'Allegato A) del presente Contratto ("Immobile").

L'Immobile viene accettato dalla IF nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e riconosciuto idoneo all'uso pattuito.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la stipula del Contratto viene effettuata in stretta connessione con l'attività di trasporto svolta dalla IF e, pertanto, come atto negoziale ancillare al Contratto di Utilizzo dell'Infrastruttura e a quest'ultimo funzionalmente collegato, restando esclusa l'applicazione della Legge 392/78.

Articolo 3

VALIDITÀ DEL CONTRATTO

Il Contratto decorre dal [TBC] ed avrà scadenza in data [TBC], pari a quella dell'Accordo per l'utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria di cui al punto c) delle premesse.

Il Contratto si riterrà rinnovato automaticamente a seguito di stipula di un nuovo Accordo per l'utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria in continuità con il precedente od a seguito di stipula da parte della IF di contratti di utilizzo dell'infrastruttura, in continuità temporale con l'Accordo in essere.

Il rinnovo non avrà luogo nell'ipotesi in cui l'IF comunichi a GS Rail a mezzo di raccomandata A/R o PEC, almeno 6 mesi prima della scadenza, l'intenzione di non voler rinnovare il Contratto. In tale ipotesi, alcun onere potrà essere addebitato alla IF, per effetto della sola comunicazione di disdetta.

Resta inteso tra le Parti che, alla luce della natura ancillare del Contratto, in caso di risoluzione ovvero scioglimento per qualsiasi ragione dell'Accordo o dei citati contratti di utilizzo dell'infrastruttura, si determinerà l'immediata cessazione del presente Contratto, con l'obbligo in capo alla IF di riconsegnare l'Immobile come previsto nel successivo art. 7.

Articolo 4

DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

L'IF - 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 dell'Immobile.

È fatto espresso divieto alla IF di sub-concedere, in tutto o in parte, l'Immobile oggetto del presente Contratto.

Articolo 5

CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto espresso divieto alla IF, 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'IF presta il proprio preventivo consenso alla cessione del Contratto da parte di GS Rail.

Articolo 6

CORRISPETTIVO, TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo annuo del presente Contratto è pari a complessivi € [TBC] (euro [TBC]/00) oltre IVA.

Tale importo è stato determinato e potrà essere aggiornato in base alla normativa vigente in materia di regolazione dell'utilizzo e della gestione dell'Infrastruttura ferroviaria, adibita a servizi ferroviari, ai sensi del D.Lgs 112/2015 e delle delibere adottate dall'ART.

Il corrispettivo dovrà essere pagato dalla IF in 4 rate trimestrali anticipate che avranno scadenza a 60 giorni dalla data di emissione della fattura fine mese, a condizione che GS Rail provveda a far pervenire all'indirizzo PEC [TBC] le relative fatture entro il 1° giorno del secondo mese del trimestre precedente, in caso di ritardo nell'invio da parte di GS Rail il pagamento sarà dovuto entro 90 giorni fine mese, dalla data di ricezione della fattura tramite mail all'indirizzo sopra indicato.

Nel caso in cui la prima rata non coincida con un intero trimestre solare, l'IF corrisponderà il relativo importo, proporzionato ai giorni in cui ha avuto in disponibilità l'Immobile, in occasione della fattura relativa al trimestre successivo.

I pagamenti verranno effettuati sulle seguenti coordinate bancarie intestate a Grandi Stazioni Rail S.p.A.:
[TBC].

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

Articolo 7

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE - MIGLIORIE E ADDIZIONI

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

Resta espressamente convenuto che, ove si rendesse necessario rendere disponibili ad altra Impresa ferroviaria - in applicazione della normativa vigente in materia di regolazione dell'utilizzo e della gestione dell'Infrastruttura ferroviaria, adibita a servizi ferroviari, ai sensi del D. Lgs 112/2015 e delle delibere adottate dall'ART - spazi per il medesimo utilizzo previsto dal presente Contratto, l'IF sarà obbligata a procedere alla restituzione dell'Immobile o porzione di Immobile che le sarà richiesto da GS Rail, entro e non oltre i 60 giorni successivi alla ricezione della richiesta, restando onere di quest'ultima ogni relativo intervento di allestimento.

In caso di ritardata riconsegna dell'Immobile, l'IF sarà tenuta al pagamento, oltre al corrispettivo pattuito, anche di una penale pari a 5 (cinque) volte il corrispettivo giornaliero.

L'IF 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 dalla IF senza il preventivo consenso scritto di GS Rail, quest'ultima potrà, a proprio insindacabile giudizio, chiedere la rimessione in pristino degli spazi a cura e spese della IF, ovvero mantenere in essere le opere già eseguite senza riconoscere nessun compenso, indennizzo e/o risarcimento alla stessa. Le opere realizzate legittimamente dalla IF, alla scadenza e/o risoluzione anticipata del presente Contratto, saranno mantenute da GS Rail senza che nessun compenso e/o indennizzo sia dovuto.

Resta inteso che per le eventuali opere e/o migliorie e/o addizioni che venissero eseguite dalla IF nell'Immobile, quest'ultima sarà tenuta a richiedere, a propria cura e spese, e nel rispetto della normativa vigente, le eventuali autorizzazioni e/o permessi alle Autorità competenti, nonché a manlevare e tenere indenne GS Rail da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole e/o richiesta di terzi che alla stessa dovesse derivare in conseguenza e/o a cagione della esecuzione di dette opere.

Articolo 8

RECESSO

L'IF 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'IF sarà tenuta al pagamento esclusivamente dei corrispettivi dovuti sino alla data di efficacia del recesso o, se successiva, della effettiva riconsegna dell'Immobile.

Articolo 9

ISPEZIONE

L'IF 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 sulla IF. Resta inteso che le visite ispettive verranno eseguite in modo da non intralciare l'attività svolta nell'Immobile.

Articolo 10

DIVIETO DI PUBBLICITÀ

È fatto divieto assoluto alla IF di far installare sull'Immobile oggetto del presente Contratto scritte, cartelli o installazioni pubblicitarie, in quanto il diritto di sfruttamento pubblicitario nel complesso di stazione è riservato a terzi, salvo diverso accordo scritto tra le Parti. È consentita esclusivamente l'apposizione di insegna sul fronte esterno dell'Immobile o scritte con la sola indicazione del tipo di attività svolta nell'Immobile, la denominazione ed il logo aziendale dell'impresa utilizzatrice, comunque previa approvazione del relativo progetto/layout da parte

di GS Rail.

Articolo 11

MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

È onere della IF la manutenzione ordinaria dell'Immobile oggetto del Contratto e dei relativi apparati interni che devono essere tenuti con cura e diligenza dalla stessa, garantendo la funzionalità ed il decoro e provvedendo a proprie spese all'esecuzione delle opere necessarie.

Sono altresì a carico della IF le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti nei limiti del presente articolo.

Sono a carico di GS Rail le opere di manutenzione straordinaria civile ed impiantistica, nei termini di seguito specificati, necessari per mantenere l'Immobile idoneo all'uso convenuto.

È espressamente convenuto tra le Parti che sono a carico di GS Rail gli interventi di modifica, aggiunta, trasformazione, adeguamento delle dorsali impiantistiche prescritti dalla legge o, per quanto di competenza, a richiesta delle Autorità competenti, in materia di contenimento di consumi energetici, inquinamento, sicurezza, antincendio, antinfortunistica, salubrità di ambiente, ad eccezione di quelli che siano richiesti in conseguenza della specifica attività svolta dal IF nell'Immobile, i quali saranno effettuati a cura e spese della IF stessa.

Con particolare riferimento all'adeguamento e/o manutenzione straordinaria delle dorsali impiantistiche, resta espressamente ed inequivocabilmente inteso che saranno a carico di GS Rail gli interventi sui seguenti impianti:

- per gli impianti meccanici: centrali di produzione (caldaie, gruppi frigoriferi, etc.), stazioni di pompaggio dei fluidi, reti di distribuzione, sotto-centrali di scambio termico, unità trattamento aria principali, adduzioni fino alla perimetrazione degli spazi (esclusi apparati, terminali interni e reti di distribuzione interna);
- per gli impianti elettrici: cabine di trasformazione, rete elettrica di stazione, quadri elettrici principali (quadri generali bt, quadri di fabbricato), fino al quadro di zona attestato in prossimità degli spazi locali (esclusi apparati, terminali interni e reti di distribuzione interna).

Restano a cura e spese della IF gli interventi sui terminali, apparati interni, reti di distribuzione interne e le eventuali opere di adeguamento che si rendano necessarie ovvero opportune in conseguenza di specifiche esigenze della IF. Alcun compenso, indennizzo e/o risarcimento sarà dovuto alla IF per le opere eventualmente eseguite direttamente dalla stessa, salvo che per opere di competenza di GS Rail che questa non abbia tempestivamente posto in essere. L'IF 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.

Sarà tenuta inoltre a richiedere, a propria cura e spese, e nel rispetto della normativa vigente, le eventuali autorizzazioni e/o permessi alle Autorità competenti, nonché a manlevare e tenere indenne GS Rail da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole e/o richiesta di terzi che alla stessa dovesse derivare in conseguenza e/o a cagione della esecuzione di detti lavori.

Resta peraltro inteso che sarà a carico della IF l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi eventualmente necessari, per quanto di competenza, per l'esecuzione dei predetti lavori.

Articolo 12

SOSTITUZIONE DELL'IMMOBILE

L'IF, consapevole della particolare destinazione degli immobili ubicati negli ambiti ferroviari, concorda che GS Rail, avuto riguardo alle esigenze connesse alla realizzazione di progetti di riqualificazione ovvero in presenza di comprovate esigenze connesse all'esercizio ferroviario, possa sostituire in tutto o in parte l'Immobile con altro idoneo ed equivalente, a proprio onere e cura, dandone comunicazione alla IF con preavviso di almeno 6 mesi, salvo comprovata urgenza dettata da motivi di ordine pubblico, di tutela della pubblica incolumità e/o da provvedimenti delle autorità competenti.

Resta convenuto che alla IF non spetti alcun risarcimento od indennizzo salvo il rimborso delle spese che da essa fossero sostenute (i) per la rimozione di attrezzature o arredi e (ii) per l'allestimento del nuovo Immobile.

A seguito della sostituzione dell'Immobile le Parti redigeranno specifico verbale ricognitivo.

L'Immobile concesso in sostituzione da GS Rail dovrà essere consegnato alla IF idoneo allo svolgimento dell'attività, almeno 30 giorni prima della riconsegna a GS Rail dell'Immobile sostituito.

Per effetto della sostituzione, il corrispettivo dovuto dalla IF per l'utilizzo dell'Immobile sostitutivo decorrerà dalla data di scadenza del termine di preavviso di cui sopra e sarà adeguato proporzionalmente, in aumento o in diminuzione, applicando la tariffa unitaria (€ mq/anno) vigente alla data in cui è avvenuta la sostituzione.

Resta inteso che in caso di modifiche definitive al perimetro dell'Immobile, le Parti procederanno a modificare e sostituire di comune accordo l'Allegato A) al Contratto.

Articolo 13

ONERI ACCESSORI E SERVIZI

Sono a carico della IF e compresi nel corrispettivo di cui all'art. 6 che precede gli oneri accessori connessi al funzionamento delle parti comuni dell'impianto di stazione e gli oneri relativi alle forniture dei servizi e utenze centralizzati (es. acqua, energia climatizzazione e simili).

Restano invece a carico della IF e non compresi nella tariffa regolata e quindi nel corrispettivo di cui all'art.6, i costi comunque riferiti alle utenze dirette.

L'IF, ove richiesto da GS Rail, si obbliga a realizzare, a completa propria cura e spese e secondo le indicazioni impartite da GS Rail, il sezionamento degli impianti relativi alle utenze dirette e si farà carico della denuncia presso il competente organo del Comune e degli oneri relativi allo smaltimento di tutti i rifiuti ad essi collegati.

GS Rail è sollevata da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei suddetti servizi per cause ad essa non imputabili.

GS Rail, in qualità di gestore integrato dei complessi di stazione del network, stante anche la complessità impiantistica e strutturale degli spazi concessi in utilizzo, è disponibile a fornire alla IF servizi dedicati aggiuntivi (quali manutenzione ordinaria interna, interventi di manutenzione e migliorie interne dei locali di cui al precedente art. 11, pulizia interna dei locali, manutenzione e lavori interni a richiesta, ecc.) il cui onere non è ricompreso nel corrispettivo di cui all'art. 6.

Articolo 14

GARANZIA FIDEIUSSORIA

Entro 30 giorni dalla 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'IF costituisce e presenta una fidejussione bancaria di € [TBC] (Euro [TBC]), pari a 3 (tre) mensilità del corrispettivo annuo, Iva inclusa, vigente alla data di sottoscrizione del presente Contratto, 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 fideiussione 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 c.c. 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 fidejubente 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 della IF agli obblighi assunti con il presente Contratto. In tali casi l'IF, 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'IF dovrà, a pena di risoluzione ex art.1456 c.c. in danno e a spese della medesima, 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 alla IF

o ai suoi dipendenti, oppure a terzi, per il fatto dei quali l'IF debba rispondere.

L'IF, 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 fidejussoria avente il contenuto sopra indicato, a pena di risoluzione ex art.1456 c.c. in danno e a spese del medesimo.

Articolo 15

OBBLIGHI DELLA IMPRESA FERROVIARIA

L'IF si obbliga a mantenere l'Immobile in condizioni di massimo decoro e ad osservare e far rispettare, per quanto di competenza, 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 sottoposta l'IF sono completamente a sua cura e spese, e per l'ottemperanza degli stessi l'IF dovrà contattare, ove necessario, le strutture preposte di GS Rail.

Articolo 16

OBBLIGHI DI GS RAIL

GS Rail si impegna, dal momento della sottoscrizione del presente Contratto, a garantire il coordinamento della sicurezza tra i lavori di adeguamento dell'Immobile eventualmente svolti per proprio conto e quelli eseguiti dalla IF, o da ditta da quest'ultima incaricata.

Articolo 17

RESPONSABILITÀ – ASSICURAZIONI

L'IF, ai sensi dell'articolo 2051 c.c., è responsabile dei danni cagionati all'Immobile. In particolare, l'IF risponde per i danni e gli infortuni che, nel valersi delle facoltà consentite dal presente Contratto, potessero derivare a terzi. L'IF solleva GS Rail da ogni molestia od azione di qualunque natura che provengano da terzi a causa dell'attività svolta nell'Immobile. L'IF è responsabile sia verso GS Rail, sia verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'Immobile.

L'IF dovrà provvedere a stipulare, per tutta la durata del Contratto, con compagnia di primaria importanza, trasmettendone copia o evidenza della copertura (es. certificato assicurativo) su richiesta di GS Rail, le seguenti polizze assicurative:

- polizza incendio a copertura del bene Immobile oggetto dell'attività svolta, ubicato in ambito stazione, per un capitale adeguato all'effettivo valore dei beni e del relativo contenuto. Tale copertura dovrà essere estesa a coprire i danni causati all'Immobile e a GS Rail (garanzia rischio locativo) per un massimale per sinistro di € 100.000,00 (euro centomila/00) e quelli causati ai "vicini" (garanzia ricorso terzi) con un massimale per sinistro di € 200.000,00 (euro duecentomila/00);
- 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 € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

In alternativa alla costituzione di una nuova polizza assicurativa, l'IF potrà produrre copia dell'estensione di una polizza assicurativa esistente purché in essa sia esplicitamente prevista copertura dei danni previsti nel presente articolo, ferma ogni più ampia e preventiva valutazione della polizza stessa da parte di GS Rail.

Le due polizze sopra elencate dovranno inoltre contenere specifiche clausole con le quali l'IF:

- si obbliga a comunicare a GS Rail ogni elemento che possa inficiare la validità e l'efficacia della garanzia, ivi compreso il caso di omesso e/o ritardato pagamento del premio. In tale ultima ipotesi la copertura assicurativa dovrà essere comunque prolungata per 60 giorni dalla notifica dell'omesso o tardato pagamento, onde consentire a GS Rail di subentrare all'IF nel pagamento del premio;
- considera terze le società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ai fini della polizza stessa;
- rinuncia alla surroga nei confronti di tutte le Società e dei dipendenti del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane;
- si obbliga a risarcire i sinistri al lordo di eventuali scoperti e/o franchigie.

Articolo 18

RISOLUZIONE

Fermo quanto previsto dalle disposizioni generali del codice civile (art. 1453 e ss. c.c.) 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 o PEC, in ciascuno dei seguenti casi:

- a) violazione – accertata con sentenza definitiva di condanna passata in giudicato - di una qualsiasi disposizione in materia antimafia nonché sopravvenienza, a carico dei legali rappresentanti della IF e dei suoi amministratori di provvedimenti e/o procedimenti di cui alla vigente normativa in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
- b) gravi violazioni di legge;
- c) mancato pagamento da parte della IF di almeno 2 ratei trimestrali di corrispettivo anche non consecutivi;
- d) subconcessione abusiva o cessione, totale e/o parziale, a qualsiasi titolo, del presente Contratto;
- e) mutamento d'uso dell'Immobile;
- f) violazione degli obblighi previsti agli articoli 9, 10, 13, 14, 17, 22 e 23 del presente Contratto;
- g) cessazione, qualunque sia il motivo che l'ha determinata, dell'esercizio dell'attività di impresa ferroviaria;
- h) sentenza definitiva di condanna passata in giudicato a carico della IF, 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'IF dovrà rilasciare l'Immobile oggetto del presente Contratto libero da persone e cose, senza alcun diritto a indennizzo o risarcimento, 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 19

FORO

Resta convenuto tra le Parti che eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente Contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro definito secondo l'ubicazione dell'Immobile.

Articolo 20

DOMICILIO

Agli effetti fiscali e giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue:

- GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A., Via Giolitti, n. 34, 00185 - ROMA

- [TBC]

Articolo 21

REGIME FISCALE, RINVIO AL CODICE CIVILE

Per quanto attiene alla disciplina delle imposte sul valore aggiunto i corrispettivi sono soggetti ad IVA per opzione da parte di GS Rail ed a registrazione, a carico delle Parti secondo legge.

Articolo 22

CLAUSOLA DI TRASPARENZA

Ciascuna Parte, 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 una delle Parti non rispetti gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente Contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa della Parte inadempiente, che sarà conseguentemente tenuta al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

Articolo 23

CLAUSOLA DI INTEGRITÀ

GS RAIL gestisce i rapporti e gli affari, riferendosi ai principi contenuti nel Codice Etico del Gruppo FS (“Codice Etico”), nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS (“Policy Anti-Corruption”), nel proprio Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex d.lgs. n. 231/2001 (“Modello 231”) e negli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust del Gruppo FS (“Programma di Compliance Antitrust”).

L'IF dichiara e garantisce di aver preso visione (i) del Codice Etico (ii) della Policy Anti-Corruption; (iii) del Modello 231 e (iv) degli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust, e di aver ben compresi i principi, i contenuti e le finalità dei sopra citati documenti, pubblicati sul sito web istituzionale di GS RAIL e/ di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. che possono essere scaricati e stampati e di cui l'IF potrà chiedere in ogni momento copia cartacea.

L'IF si impegna al rispetto dei principi e delle previsioni contenuti nei documenti di cui al precedente paragrafo sia nello svolgimento della propria attività sia nella gestione dei rapporti con terzi, assicurando che questi ultimi si informino a principi equivalenti a quelli adottati da GS RAIL.

L'IF prende atto che le segnalazioni di informazioni sulle violazioni, aventi ad oggetto fatti riferibili a persone del Gruppo FS o a terzi che intrattengono rapporti di lavoro, di collaborazione o d'affari con il Gruppo FS, che possono integrare:

- violazioni del Modello 231 e delle procedure che ne costituiscono attuazione e/o della Policy Anti-Corruption e del Modello di Gestione Anti-Corruption, e/o del Codice Etico, e/o in ogni caso idonee ad arrecare danno o pregiudizio, anche solo d'immagine o reputazionale, al Gruppo FS;
- illeciti amministrativi, contabili, civili o penali;
- condotte illecite rilevanti ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;
- violazioni del diritto dell'Unione Europea richiamate dal d.lgs. n. 24/2023 e s.m.i.;

possono essere effettuate tramite i canali disponibili sul sito web istituzionale ovvero tramite i canali indicati nel presente Contratto.

La violazione da parte dell'IF di uno qualsiasi dei principi e delle previsioni contenuti nel Codice Etico e/o nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS e/o nel Modello 231 di GS RAIL e/o nel Programma di Compliance Antitrust, 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 c.c. e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

Articolo 24

TRATTAMENTO 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 della 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 con riferimento ai principi di liceità, necessità, minimizzazione e limitazione, nonché a garantirne l'integrità e la riservatezza.

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 della 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.

Nell'ambito delle attività connesse all'affidamento e all'esecuzione del presente Contratto, le Parti prendono atto e

concordano che tratteranno i dati personali relativi a qualsiasi persona fisica che agisca per loro conto (dipendenti e/o Terze Parti delle Società), in conformità con la relativa informativa sul trattamento dei dati personali resa e disponibile attraverso i rispettivi canali aziendali. Il predetto obbligo di informativa verso le Terze Parti viene assolto da GS Rail mediante pubblicazione nella sezione “Protezione Dati Personali” del sito istituzionale www.grandistazioni.it e dall'IF mediante [chiedere al Contraente di inserire la modalità di somministrazione dell'informativa agli interessati].

Dichiarano, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o Terze Parti ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679.

Qualora, ai fini dello svolgimento del contratto, si rendesse indispensabile trattare dati personali, ulteriori rispetto quelli dei reciproci legali rappresentanti e/o delle persone di contatto e gli stessi non potessero essere acquisiti in forma anonima, le Parti valuteranno le modalità adeguate di trattamento (ove del caso, mediante la preventiva sottoscrizione di appositi Accordi di Data Protection).

**Articolo 25
ALLEGATI**

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

A) Planimetria dell'Immobile.

Roma/Milano, *(data della firma digitale)*

GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A.

IMPRESA FERROVIARIA