



## Regione Lombardia

---

DECRETO N. 3325

Del 14/03/2022

---

Identificativo Atto n. 431

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Oggetto

ORDINANZA DEL CAPO DEL DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE (OCDPC) N. 872 DEL 04 MARZO 2022, "DISPOSIZIONI URGENTI DI PROTEZIONE CIVILE PER ASSICURARE, SUL TERRITORIO NAZIONALE, L'ACCOGLIENZA, IL SOCCORSO E L'ASSISTENZA ALLA POPOLAZIONE IN CONSEGUENZA DEGLI ACCADIMENTI IN ATTO NEL TERRITORIO DELL'UCRAINA" – APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO CON GRANDI STAZIONI RETAIL S.P.A. PER LOCALE NELLA STAZIONE DI MILANO CENTRALE PER L'ATTIVAZIONE URGENTE DI UN PUNTO DI PRIMO CONTATTO E DI SCREENING SANITARIO PER I PROFUGHI PROVENIENTI DALL'UCRAINA – IMPEGNO DI SPESA PER I SERVIZI DI PULIZIA ED UTENZE A FAVORE DI GRANDI STAZIONI RAIL S.P.A.

L'atto si compone di \_\_\_\_\_ pagine

di cui \_\_\_\_\_ pagine di allegati

parte integrante

---



# Regione Lombardia

---

I

## IL DIRETTORE GENERALE – SOGGETTO ATTUATORE OCDPC 782/2022

### VISTI:

- il D. Lgs. n. 112/1998 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59” e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 1/2018 recante “Codice della protezione civile”;
- la l.r. Regione Lombardia del 29 dicembre 2021, n. 27 “disposizioni regionali in materia di protezione civile”;

**DATO ATTO** che dalle prime ore del giorno 24 febbraio 2022 il territorio dell'Ucraina è stato oggetto di un intervento militare che, oltre a causare la tragica perdita di vite umane, sta determinando un afflusso massiccio di persone, in cerca di rifugio, nell'Unione europea;

**CONSIDERATA** l'urgente necessità di dare soccorso, assistenza ed accoglienza ai cittadini ucraini arrivati nel territorio;

### VISTI i provvedimenti adottati a livello nazionale:

- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 febbraio 2022, con la quale è stato dichiarato per tre mesi dalla data di Deliberazione, lo stato di emergenza per intervento all'estero in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell'Ucraina;
- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 28 febbraio 2022, con la quale è stato dichiarato, sino al 31.12.2022, lo stato di emergenza in relazione all'esigenza di assicurare soccorso ed assistenza alla popolazione ucraina, sul territorio nazionale, in conseguenza della grave crisi internazionale in atto;
- il Decreto Legge n. 14 del 25 febbraio 2022 recante “Disposizioni urgenti per la crisi in Ucraina”;
- il Decreto Legge n. 16 del 28 febbraio 2022 recante “Ulteriori misure urgenti per la crisi in Ucraina” che prevede, all'art. 3, l'incremento di 5.000 posti nell'ambito della rete dei Centri di Accoglienza Straordinaria (CAS) e l'attivazione di 3.000 posti nel Sistema di Accoglienza e Integrazione (SAI);
- l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile (OCDPC) n. 870 del 02 marzo 2022, recante: “Disposizioni urgenti di protezione civile per assicurare il soccorso e l'assistenza alla popolazione in territorio estero in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell'Ucraina”;
- l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile (OCDPC) n. 872 del



## Regione Lombardia

---

04 marzo 2022, recante: "Disposizioni urgenti di protezione civile per assicurare, sul territorio nazionale, l'accoglienza, il soccorso e l'assistenza alla popolazione in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell'Ucraina" che affida al Dipartimento della Protezione Civile il coordinamento degli interventi di soccorso ed assistenza alla popolazione, per il tramite delle componenti e delle strutture operative del Servizio Nazionale della Protezione Civile;

- l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile (OCDPC) n. 873 del 04 marzo 2022, recante: "Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile per assicurare, sul territorio nazionale, l'accoglienza, il soccorso e l'assistenza alla popolazione in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell'Ucraina";
- l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile (OCDPC) n. 876 del 13 marzo 2022, recante: "Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile per assicurare, sul territorio nazionale, l'accoglienza, il soccorso e l'assistenza alla popolazione in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell'Ucraina";

**DATO ATTO**, altresì, che all'art. 4, l'OCDPC n. 872/2022 dispone:

- l'individuazione, da parte dei Commissari Delegati di "uno o più Soggetti Attuatori, in relazione ai rispettivi ambiti territoriali e a specifiche aree di coordinamento";
- l'apertura di apposite contabilità speciali intestate a ciascun Commissario Delegato o ad uno dei Soggetti attuatori da lui individuato;
- la rendicontazione delle spese, con cadenza bimestrale, al Dipartimento della Protezione civile, da parte dei Soggetti intestatari delle contabilità speciali per le attività svolte ai sensi dell'art. 3, comma 1, dell'Ordinanza medesima;
- che i Commissari Delegati, e i Soggetti Attuatori dai medesimi individuati, possono avvalersi, sulla base di apposita motivazione, delle deroghe di cui all'art. 9, dell'OCDPC n. 872/2022, per la realizzazione delle attività di cui all'Ordinanza medesima;

**DATO ATTO** che, per gli interventi emergenziali previsti dall'Ordinanza n. 872/2022, con decreto del Presidente – Commissario delegato n. 878 del 14/03/2022:

- sono stati nominati i soggetti attuatori, tra cui il dott. Roberto Laffi, Direttore Generale della Direzione Territorio e Protezione Civile;
- è stato stabilito che l'apposita Contabilità Speciale sia intestata al Presidente, in qualità di Commissario Delegato;
- è stato indicato che gli oneri finanziari derivanti dalle attività saranno assunti a valere sulla contabilità speciale, ovvero sul bilancio regionale se questa non disponibile, fatto salvo il successivo rimborso da parte del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile a valere sulla medesima contabilità speciale, previa rendicontazione;



## Regione Lombardia

---

**DATO ATTO** che, per gli interventi emergenziali previsti dall'Ordinanza n. 872/2022, con decreto del Presidente n.875 del 9 marzo 2022 - "Costituzione del comitato esecutivo per l'emergenza in atto in Ucraina", è stato insediato un apposito Comitato Esecutivo con lo scopo di coordinare l'azione amministrativa regionale, operando il raccordo a livello istituzionale con il Governo, a partire dalla Protezione Civile nazionale

**DATO ATTO** altresì che, con Decreto n. 3269 del 12 marzo 2022 del Direttore Generale della Direzione Territorio e Protezione Civile, è stata attivata l'Unità di Crisi Regionale per la gestione sul territorio regionale dell'emergenza Ucraina, con il compito di coordinare le diverse azioni delle Direzioni Regionali e degli Enti del SIREG con quelle degli Enti Locali e delle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo;

**PRESO ATTO** che l'OCDPC n. 872/2022 stabilisce, all'art. 2, comma 1, tra le attività in capo alle Regioni:

- coordinare l'organizzazione dei rispettivi sistemi territoriali di protezione civile, negli interventi e nelle attività di soccorso ed assistenza alla popolazione proveniente dall'Ucraina;
- provvedere alla definizione logistica per il trasporto delle persone, limitatamente al territorio di competenza;
- assicurare soluzioni urgenti di alloggiamento ed assistenza temporanee, nel quadro di distribuzione nazionale dei profughi;
- provvedere all'assistenza sanitaria e all'assistenza immediata degli ingressi nelle regioni di confine;

**PRESO ATTO** che:

- nell'ambito degli interventi per l'attuazione dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 873/2022, la Prefettura di Milano nei Tavoli di coordinamento dell'emergenza, e con comunicazione via posta elettronica del 3 marzo 2022, ha richiesto l'attivazione urgente - di concerto con il Comune di Milano ed ATS - di un punto di primo contatto e di screening sanitario presso la stazione di Milano Centrale per i profughi provenienti dall'Ucraina,
- la Direzione Generale Territorio e Protezione Civile ha richiesto con comunicazione via posta elettronica dell'8 marzo 2022 a Grandi Stazioni Retail S.p.A. - con sede in Roma, Via Giolitti, n. 34, Codice fiscale e Partita IVA n. 13925511001 - la disponibilità di spazi, all'interno della stazione di Milano Centrale, per l'attivazione del sopracitato punto di contatto;
- con comunicazione via posta elettronica del 14/03/2022 la società Grandi Stazioni Retail S.p.A. ha trasmesso uno schema di contratto di comodato per alcuni spazi



## Regione Lombardia

---

siti al piano terra dell'Edificio 5 della stazione Centrale di Milano, locale T1, locali da destinare temporaneamente all'attività di primo contatto e di screening sanitario, ed il cui utilizzo viene concesso alla Regione Lombardia a titolo gratuito;

- con comunicazione del 14/03/2022 prot. Z1.2022.0009206 la società Grandi Stazioni Retail S.p.A. ha fornito la disponibilità della società Grandi Stazioni Rail S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giolitti, n. 34, Codice fiscale e Partita IVA 05129581004, a garantire una immediata attivazione dei servizi connessi alla gestione dei locali (pulizia giornaliera comprensiva di sanificazione periodica, utenze a servizio del locale ed eventuali oneri per lo smaltimento dei rifiuti), per un importo quantificato in via presuntiva in € 35.000,00 (IVA e tasse comprese);

### **RITENUTO** di:

- dover assicurare con urgenza, nell'ambito degli interventi previsti dalla OCDPC 872/2022 in coordinamento con la Prefettura di Milano, l'istituzione di un punto di primo contatto e di screening sanitario presso la stazione di Milano Centrale per i profughi provenienti dall'Ucraina,
- approvare il contratto di comodato con Grandi Stazioni Retail S.p.A. allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale,
- affidare la fornitura dei servizi di pulizia giornaliera comprensiva di sanificazione periodica, utenze a servizio del locale oggetto del comodato, ed eventuali oneri per lo smaltimento dei rifiuti, a favore della società Grandi Stazioni Rail S.p.A.,

### **DATO ATTO:**

- che il contratto di comodato Grandi Stazioni Retail S.p.A. avrà efficacia per tre mesi, rinnovabile, ed analogamente i servizi di affidati a Grandi Stazioni Rail S.p.A.,
- che gli oneri finanziari derivanti dalle attività di cui al presente atto saranno assunti a valere sul bilancio regionale al capitolo 1.05.103.8371 dell'esercizio finanziario 2022, che presenta la necessaria disponibilità, fatto salvo il successivo rimborso da parte del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile a valere sulla medesima contabilità speciale, previa rendicontazione ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. n. 1/2018;

**RITENUTO** di impegnare la somma di Euro 35.000,00 iva compresa, per i servizi di pulizia giornaliera comprensiva di sanificazione, utenze a servizio del locale oggetto del comodato, ed eventuali oneri per lo smaltimento dei rifiuti, con imputazione al capitolo 1.05.103.8371 "SERVIZI AUSILIARI E GESTIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O A DISPOSIZIONE DI REGIONE LOMBARDIA" del bilancio 2022 che presenta la necessaria disponibilità, a favore società Grandi Stazioni Rail S.p.A. (cod. beneficiario 1008438);



## Regione Lombardia

---

### **VISTI:**

- il D. Lgs. n. 33/2013, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la D.G.R. n. XI/4504 del 30 marzo 2021, che ha approvato l'aggiornamento al Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza (P.T.P.C.T. 2021-2023);

**PRESO ATTO** delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 126 del 10 agosto 2014, correttivo del decreto legislativo 118 del 23 giugno 2011, e, in particolare, del principio contabile applicato, concernente la contabilità finanziaria che prescrive:

- a) il criterio di registrazione delle operazioni di accertamento e di impegno con le quali vengono imputate agli esercizi finanziari le entrate e le spese derivanti da obbligazioni giuridicamente perfezionate (attive e passive);
- b) il criterio di registrazione degli incassi e dei pagamenti, che devono essere imputati agli esercizi in cui il tesoriere ha effettuato l'operazione;

**RISCONTRATO** che tali disposizioni si esauriscono nella definizione del principio della competenza finanziaria potenziato secondo il quale, le obbligazioni giuridiche perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell'obbligazione, imputandole all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza. La scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diventa esigibile. La consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione definisce come esigibile un credito per il quale non vi siano ostacoli alla sua riscossione ed è consentito, quindi, pretendere l'adempimento. Non si dubita, quindi, della coincidenza tra esigibilità e possibilità di esercitare il diritto di credito;

**ATTESTATA**, da parte del dirigente che sottoscrive il presente atto, la perfetta rispondenza alle indicazioni contenute nel richiamato principio della competenza finanziaria potenziato, delle obbligazioni giuridiche assunte con il presente atto, la cui esigibilità è accertata nell'esercizio finanziario 2022;

### **VISTE**

- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 nonché i provvedimenti organizzativi della XI legislatura;
- la deliberazione di Giunta Regionale del 31 maggio 2021, n. 4812, con la quale il Dott. Roberto Laffi è stato confermato Direttore Generale della Direzione Territorio e Protezione Civile;

**DATO ATTO** che la tipologia di spesa oggetto del presente atto non prevede il CUP;

**VERIFICATO** che la spesa oggetto del presente atto rientra nell'ambito di applicazione



## Regione Lombardia

---

dell'art. 3 della L. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari);

**VERIFICATO** che la disciplina di settore riferita alla spesa oggetto del presente provvedimento prevede la verifica della regolarità contributiva del beneficiario;

### DECRETA

1. di approvare lo schema di contratto di comodato, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con Grandi Stazioni Retail S.p.A. - con sede in Roma, Via Giolitti, n. 34, codice fiscale e partita IVA n. 13925511001 - per garantire la disponibilità di spazi all'interno della stazione di Milano Centrale, per l'urgente attivazione di un punto di primo contatto e di screening sanitario presso la stazione di Milano Centrale per i profughi provenienti dall'Ucraina, in collaborazione con Prefettura di Milano, Comune di Milano ed ATS Milano;
2. di affidare la fornitura dei servizi di pulizia giornaliera comprensiva di sanificazione periodica, utenze a servizio del locale oggetto del comodato, ed eventuali oneri per lo smaltimento dei rifiuti, a favore della società Grandi Stazioni Rail S.p.A., con sede legale in Roma Via Giolitti, 34 Codice Fiscale e Partita IVA 05129581004;
3. di impegnare l'importo complessivo di euro 35.000,00 a favore di GRANDI STAZIONI RAIL SPA (cod. 1008438), imputato al capitolo di spesa 1.05.103.8371 dell'esercizio finanziario 2022, attestando la relativa esigibilità della obbligazione nel relativo esercizio di imputazione
4. dare atto che gli oneri finanziari derivanti dalle attività di cui al presente atto saranno assunti a valere sul bilancio regionale al capitolo 1.05.103.8371 dell'esercizio finanziario 2022, fatto salvo il successivo rimborso da parte del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile a valere sulla medesima contabilità speciale, previa rendicontazione ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. n. 1/2018;
5. di pubblicare il presente atto ai sensi degli Artt. 23 e 42 del D.Lgs. 33/2013;
6. di inviare il presente atto al Dipartimento nazionale di protezione civile, alla Prefettura di Milano, al Comune di Milano, ATS Milano, a Grandi Stazioni Retail S.p.A e a Grandi Stazioni Rail S.p.A..

Il Direttore Generale

ROBERTO LAFFI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

## CONTRATTO DI COMODATO

### TRA

**GRANDI STAZIONI RETAIL S.p.A.**, per la quale intervengono il Dr. Sebastien De Rose e il Dr. Cesare Salvini, nella loro qualità di procuratori speciali (giusta procura per atti del Notaio Marco Papi di Roma, Rep. n. 140.935/49.114 del 13.07.2021) della Grandi Stazioni Retail S.p.A., con sede in Roma, Via Giolitti, n. 34 Cap. Soc. deliberato per Euro 4.005.000,00, sottoscritto e versato per Euro 4.000.000,00, codice fiscale e partita IVA n. 13925511001 – REA di Roma n. 1483249 (di seguito anche più brevemente “*GS Retail*” o “*Comodante*”)

### E

**REGIONE LOMBARDIA**, per la quale interviene il Dr. Roberto Laffi, nella sua qualità di Soggetto attuatore della OCDPC n. 872/2022 - Direttore Generale - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile della Regione Lombardia – Piazza Città di Lombardia 1 - Milano, codice fiscale n. 80050050154, (di seguito anche più brevemente “*Regione*” o “*Comodatario*”)

di seguito, congiuntamente, anche *Parti*

### Premesso

- che con Convenzione sottoscritta in data 4 luglio 2016 Rete Ferroviaria Italiana S.p.A./Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A./FS Sistemi Urbani S.r.l., hanno concesso a Grandi Stazioni Retail S.p.A, l'utilizzo e lo sfruttamento economico degli spazi commerciali siti nei complessi immobiliari delle principali stazioni ferroviarie italiane, tra le quali la stazione di Milano Centrale;
- che, al fine di ottimizzare la gestione degli spazi commerciali e armonizzare i diritti e le obbligazioni di tutti gli occupanti le unità immobiliari, GS Retail ha predisposto di intesa con il soggetto incaricato dal Gruppo FS delle attività di property e facility management nella stazione ferroviaria di Milano Centrale, un regolamento immobiliare, con il quale ha individuato le parti destinate ad uso comune e i servizi comuni degli spazi commerciali e della stazione ferroviaria disciplinando ogni inerente e consequenziale diritto ed obbligo (il “Regolamento Immobiliare”);
- con delibera del Consiglio dei Ministri del 28 febbraio 2022 è stato dichiarato, fino al 31 dicembre 2022, lo stato di emergenza in relazione all'esigenza di assicurare soccorso e assistenza alla popolazione ucraina sul territorio nazionale in conseguenza della grave crisi internazionale in atto;
- che è stato approvato il Decreto Legge 25 febbraio 2022, n. 14, recante “*Disposizioni urgenti sulla crisi in Ucraina*”;



- che il Decreto Legge 28 febbraio 2022, n. 16, recante “*Ulteriori misure urgenti per la crisi in Ucraina*” ha previsto, tra l’altro, all’articolo 3 specifiche disposizioni per fare fronte alle eccezionali esigenze connesse all’accoglienza dei cittadini ucraini che arrivano sul territorio nazionale in conseguenza del conflitto bellico in atto in quel Paese;
- che l’ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 872 del 4 marzo 2022, recante “*Disposizioni urgenti di protezione civile per assicurare, sul territorio nazionale, l’accoglienza il soccorso e l’assistenza alla popolazione in conseguenza degli accadimenti in atto nel territorio dell’Ucraina*”, ha previsto, tra l’altro, che i Commissari delegati possano individuare uno o più soggetti attuatori in relazione a specifiche aree di coordinamento;
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 878 del 14 marzo 2022, in qualità di Commissario delegato, è stato individuato il dott. Roberto Laffi, Direttore Generale della Direzione Territorio e Protezione Civile della Regione Lombardia, quale soggetto attuatore delle misure connesse alla citata Ordinanza n.872/2022;
- che, nell’ambito delle attività di attuazione dell’Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 873/2022 – attività condotta su indicazione della Prefettura di Milano avvenuta nell’ambito dei tavoli di coordinamento dell’emergenza e con comunicazione via posta elettronica del 3 marzo 2022, e di concerto con Comune di Milano ed ATS – la Direzione Generale Territorio e Protezione Civile della Regione Lombardia ha richiesto con comunicazione via posta elettronica dell’8 marzo 2022 a GS Retail la disponibilità di spazi, all’interno della stazione di Milano Centrale, per l’attivazione di un punto di primo contatto e di screening sanitario per i profughi provenienti dall’Ucraina, in conseguenza degli accadimenti in atto in quel territorio;
- che le Parti hanno a tal fine individuato gli spazi siti al piano terra dell’Edificio 5 della stazione Centrale di Milano, locale T1, da destinare temporaneamente, all’attività di primo contatto e di screening sanitario di cui al punto che precede, ed il cui utilizzo viene concesso alla Regione Lombardia a titolo gratuito, salvo il rimborso dei costi e delle spese successivamente dettagliate;
- che, pertanto, con la sottoscrizione del presente contratto, GS Retail e Regione Lombardia intendono formalizzare l’accordo raggiunto per l’utilizzo del locale da destinare all’attività concordata secondo le modalità di seguito stabilite.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

## **Articolo 1**

### **Premesse ed allegati**

Le premesse ed i seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.  
Allegati:

A) Planimetria locali concessi in comodato;

B) Regolamento Immobiliare.

## **Articolo 2**

### **Oggetto**

GS Retail concede in comodato a Regione Lombardia, che accetta, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile e secondo le prescrizioni indicate nei successivi articoli, il locale T1 ubicato nel complesso immobiliare della stazione di Milano Centrale sito al piano terra, Edificio 5, della superficie di mq 3.551 circa, specificamente individuato nella planimetria allegata sub) A al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il locale è contraddistinto al codice F205 foglio 229 particella 16 sub 735 del Catasto Urbano, categoria catastale D/8, Comune di Milano.

Il locale viene concesso a Regione Lombardia esclusivamente per l'attivazione di un punto di primo contatto e di screening sanitario per i profughi provenienti dall'Ucraina.

Il locale concesso in comodato verrà consegnato da GS Retail a Regione Lombardia sulla base di apposito verbale di consegna sottoscritto in contraddittorio tra le Parti.

Il Comodatario è obbligato ad assicurare i servizi di pulizia, lo smaltimento dei rifiuti, nonché è tenuto a garantire il decoro dei locali messi a disposizione.

Il locale concesso in comodato da GS Retail potrà essere destinato esclusivamente alle attività sopra indicate, ed è fatto pertanto assoluto divieto al Comodatario di mutare, anche in parte ed anche solo temporaneamente la destinazione degli spazi, nonché di svolgere, in qualsiasi forma, altre e diverse attività in assenza di preventivo accordo scritto con GS Retail.

Nel caso di violazione del divieto di cui al precedente comma, essenziale nell'interesse del Comodante, il presente contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo del Comodatario di provvedere all'immediata riconsegna a GS Retail del locale oggetto del presente contratto, completamente libero da persone e cose.

Resta altresì sin d'ora espressamente convenuto tra le Parti che qualora GS Retail, esclusivamente per eventuali e sopravvenute esigenze comunque connesse all'esercizio ferroviario, alla sicurezza, all'attivazione di piani di emergenza, a ragioni di ordine pubblico e/o a prescrizioni delle Pubbliche Autorità e/o del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, dovesse richiedere a Regione Lombardia la sospensione temporanea dell'attività e/o l'anticipata e definitiva liberazione dei locali, il Comodatario sarà obbligato a dare esecuzione alla stessa richiesta ed alla restituzione a GS Retail degli spazi completamente liberi da persone e cose, senza aver nulla a pretendere, a qualsiasi titolo, dal Comodante.

## **Articolo 3**

### **Durata**

Il presente contratto di comodato ha una durata di 3 (tre) mesi, con decorrenza dalla data di consegna, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto in contraddittorio tra le Parti ai sensi del precedente articolo 2, rinnovabile mediante scambio di assenso tra le parti con comunicazioni in posta elettronica certificata.

Alla data di scadenza il rapporto disciplinato dal presente contratto cesserà definitivamente i propri effetti, senza alcun obbligo di comunicazione da parte del Comodante.

Le Parti hanno condiviso l'utilizzo temporaneo, ed a titolo gratuito, degli spazi, in considerazione della dichiarazione dello stato di emergenza in relazione alla esigenza di assicurare soccorso e assistenza alla popolazione ucraina sul territorio.

Alla scadenza e/o all'eventuale data di cessazione del rapporto, per qualsiasi motivo, il Comodatario sarà obbligato, ai sensi dell'art. 1809 c.c., a riconsegnare il locale a GS Retail nel medesimo stato in cui si trovava al momento della consegna, come risultante dal verbale di cui al precedente articolo 2, e completamente libero da persone e cose, indennizzando GS Retail per eventuali danni, deterioramenti e/o perdite, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1807 c.c..

## **Articolo 5**

### **Manutenzione dei locali**

Il Comodatario, durante il periodo di utilizzo del locale, si impegna a tenere gli spazi in modo diligente, osservando e facendo osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione dei danni, incendi, l'igiene, la sanità e quanto altro attinente all'uso ed allo sfruttamento degli stessi, impegnandosi a mantenere sempre efficienti gli eventuali impianti presenti e comunque ad ottemperare a tutte le eventuali prescrizioni impartite da Pubbliche Autorità, manlevando espressamente GS Retail da ogni responsabilità e/o pretese di terzi.

È espressamente convenuto tra le Parti che sono a carico di GS Retail esclusivamente gli eventuali interventi di modifica, aggiunta, trasformazione, adeguamento delle dorsali impiantistiche prescritti dalla legge a richiesta delle Autorità competenti, in materia di contenimento di consumi energetici, antinquinamento, sicurezza, antincendio, antinfortunistica, salubrità di ambiente, ad eccezione di quelli che siano eventualmente richiesti in conseguenza della specifica attività svolta dal Comodatario nei locali, i quali saranno rimborsati dal Comodatario previa quantificazione e comunicazione dei costi da parte di GS Retail e relativa approvazione da parte di Regione Lombardia con atto del Soggetto attuatore dell'OCDPC n. 872/2022. Con particolare riferimento all'adeguamento e/o manutenzione straordinaria delle dorsali impiantistiche, resta espressamente ed inequivocabilmente inteso che restano a carico di GS Retail gli eventuali interventi sui seguenti impianti:

- per gli impianti meccanici:

centrali di produzione (caldaie, gruppi frigoriferi, etc.), stazioni di pompaggio dei fluidi, reti di distribuzione, sottocentrali 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 (esclusi apparati, terminali interni e reti di distribuzione interna).

Alcun compenso, indennizzo e/o risarcimento sarà dovuto al Comodatario per le opere eventualmente eseguite direttamente dallo stesso, salvo che per opere di competenza di GS Retail che questi non abbia tempestivamente posto in essere.

Il Comodatario non potrà eseguire opere e/o addizioni, anche se costituenti migliorie, senza il preventivo consenso scritto di GS Retail, pena la risoluzione di diritto e con effetto immediato del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., con obbligo di rimessione in pristino dei locali a cura e spese del Comodatario, fatto salvo il risarcimento del danno subito da GS Retail.

## **Articolo 6**

### **Servizi e utenze**

Resta espressamente inteso tra le Parti che l'attività di pulizia iniziale del locale sarà eseguita a cura ed onere di GS Retail, mentre i rimanenti costi vivi, quali pulizia giornaliera, comprensiva di sanificazione, e le spese relative alle utenze resteranno a carico del Comodatario. A tale riguardo le Parti si danno atto che, con separato accordo, è stato convenuto che tali servizi saranno resi a cura di Grandi Stazioni Rail S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giovanni Giolitti, 34 - CF/PIVA 05129581004, e da questa fatturati a Regione Lombardia al termine del periodo di comodato.

Le parti si danno atto che i costi relativi alle attività di pulizia giornaliera, comprensiva di sanificazione, nonché delle utenze a servizio del locale, ed eventuali oneri per lo smaltimento dei rifiuti, per la durata di tre mesi, sono stati stimati nella misura complessiva di € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00 – IVA compresa), salvo conguaglio, positivo o negativo, che sarà in ogni caso consuntivato da GS Rail sulla base dei servizi resi; in caso di prestazioni maggiori le stesse dovranno essere preventivamente comunicate ed approvate da Regione Lombardia. In caso di rinnovo si procederà alla relativa quantificazione dei costi.

## **Articolo 7**

### **Divieto di pubblicità – segnaletica**

E' fatto divieto al Comodatario di apporre all'esterno dei locali scritte o cartelli pubblicitari, in quanto lo sfruttamento pubblicitario è riservato al GS Retail, direttamente e/o tramite terzi, resta salva eventuale segnaletica temporanea, comunque da sottoporre alla preventiva autorizzazione di GS Retail.

Resta inoltre espressamente inteso tra le Parti che il Comodatario potrà richiedere l'utilizzo degli schermi digitali pubblicitari di GS Retail, che si impegna a concederlo senza oneri a carico del Comodatario compatibilmente con la disponibilità degli stessi, per supportare eventuali comunicazioni rivolte all'orientamento e accoglienza dei rifugiati.

#### **Articolo 8**

##### **Facoltà di accesso e di ispezione**

Per tutta la durata del presente contratto, GS Retail, o suo incaricato, possono, in ogni tempo, visitare e/o ispezionare il locale.

L'accesso/sopralluogo/ispezione potrà essere effettuato, senza preavviso, da personale espressamente autorizzato.

#### **Articolo 9**

##### **Divieto di cessione del contratto**

E' fatto divieto al Comodatario di cedere il presente contratto, fatta salva specifica autorizzazione scritta con comunicazione in posta elettronica certificata che GS Retail si riserva di rilasciare a proprio insindacabile giudizio.

#### **Articolo 10**

##### **Osservanza Codice etico e Modello di organizzazione, gestione e controllo**

Le obbligazioni oggetto del presente contratto dovranno essere eseguite privilegiando sempre la tutela e salvaguardia dell'immagine di GS Retail.

Il Comodatario si impegna a rispettare, e a far sì che i propri collaboratori e dipendenti rispettino, la normativa applicabile impedendo che, nell'esecuzione del presente contratto, vengano commessi reati. Il Comodatario è tenuto ad osservare le disposizioni contenute nel codice etico, nonché a conoscere il modello di organizzazione, gestione e controllo adottati da GS Retail ai sensi del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, consultabili sul sito [www.gsretail.it](http://www.gsretail.it), e si impegna a rispettarli anche in caso di successivi aggiornamenti.

Resta sin da ora inteso che in caso di violazione di quanto previsto ai precedenti commi del presente articolo, che sia riconducibile a responsabilità del Comodatario, sarà facoltà di GS Retail risolvere, di diritto e con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il presente contratto a mezzo semplice comunicazione in posta elettronica certificata., 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 sin da ora che il Comodatario dovrà manlevare sostanzialmente e processualmente e tenere indenne GS Retail 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 di quanto previsto al presente articolo.

## **Articolo 11**

### **Osservanza di leggi e regolamenti - Rinvio alle disposizioni legislative**

Il Comodatario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti lo svolgimento delle attività per le quali è stato concesso in comodato il locale, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi, incluse le norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, provvedendo, ove necessario, a porre in essere ogni azione necessaria per il rispetto delle predette norme, restando inteso che il Comodatario dovrà sempre e comunque tenere indenne GS Retail da qualsiasi pretesa o richiesta, anche di carattere sanzionatorio-amministrativo, avanzata a riguardo da parte di soggetti pubblici e privati.

Per quanto non è previsto nel presente contratto le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in materia.

## **Articolo 12**

### **Rinvio al Regolamento Immobiliare**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso riferimento al Regolamento Immobiliare allegato sub B) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il Comodatario si impegna ad attenersi, nonché a far sì che i propri dipendenti, preposti, fornitori, appaltatori e ogni altro terzo di cui il Comodatario si avvalga a qualunque titolo per la gestione o la manutenzione del locale si attengano, a quanto previsto nel Regolamento Immobiliare.

Resta inteso che la disciplina contenuta nel Regolamento allegato troverà applicazione in quanto compatibile con la destinazione del locale e con le attività svolte dal Comodatario ai sensi del presente contratto. In caso di contrasto o difformità tra le disposizioni contenute nel Regolamento e quelle di cui al presente contratto, queste ultime sono da ritenere comunque prevalenti.

## **Articolo 13**

### **Foro competente**

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

## **Articolo 14**

### **Elezione di domicilio**

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

- GRANDI STAZIONI RETAIL S.p.A., Via Giolitti n. 34, 00185 – ROMA
- REGIONE LOMBARDIA – DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE Piazza Città di Lombardia 1 - Milano

## **Articolo 15**

### **Trattamento dati personali**

Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente fornite le informazioni di cui all'articolo 13 del Regolamento 2016/679/UE - Regolamento generale sulla protezione dei dati (“**GDPR**”), relativamente ai dati trattati ai fini della conclusione del presente contratto e degli adempimenti strettamente connessi alla sua gestione. Le Parti garantiscono, inoltre, che i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del presente contratto, nella fase precontrattuale e in quella di esecuzione dello stesso, saranno oggetto di trattamento per il tempo strettamente necessario all'esecuzione degli adempimenti conseguenti alla scadenza del presente contratto, nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento, e per le sole finalità di gestione di queste fasi. Restano in ogni caso salve le ipotesi di eventuale contenzioso, o la necessità di adempiere ad obblighi di legge. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati, nonché in formato cartaceo, ad opera di personale espressamente autorizzato, ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del presente contratto, che opereranno quali “responsabili” ovvero “titolari” autonomi dei relativi trattamenti. Fatto salvo quanto sopra previsto, le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del presente contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge. La versione completa delle informazioni di cui all'articolo 13 del GDPR è consultabile sul sito [www.gsretail.it](http://www.gsretail.it), alla sezione “Privacy”.

## **Articolo 16**

### **Disposizioni Finali**

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di trattativa tra le medesime, le quali pertanto hanno preso visione ed accettato il contenuto di ogni singola disposizione dello stesso.

REGIONE LOMBARDIA

Soggetto attuare OCDPC 872/2022

Roberto Laffi

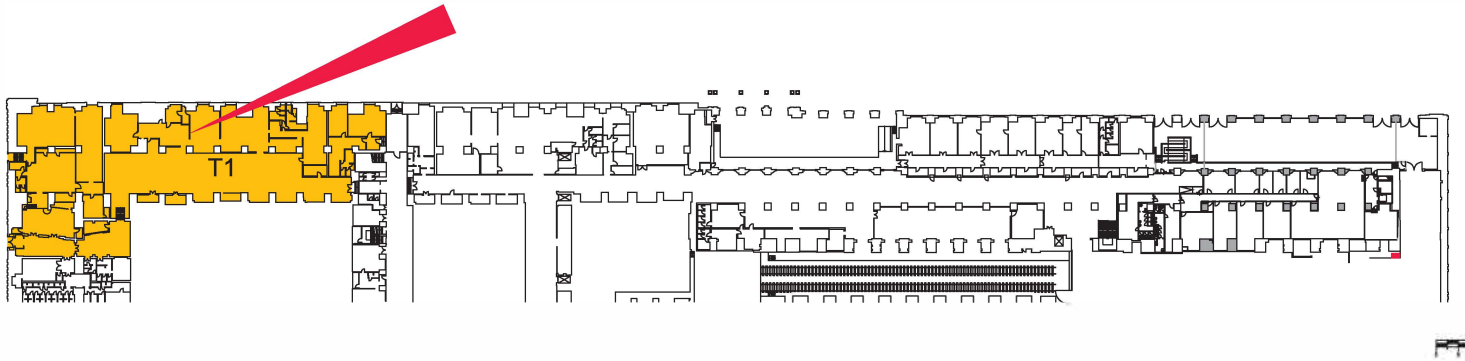
GRANDI STAZIONI RETAIL S.p.A.

I Procuratori speciali

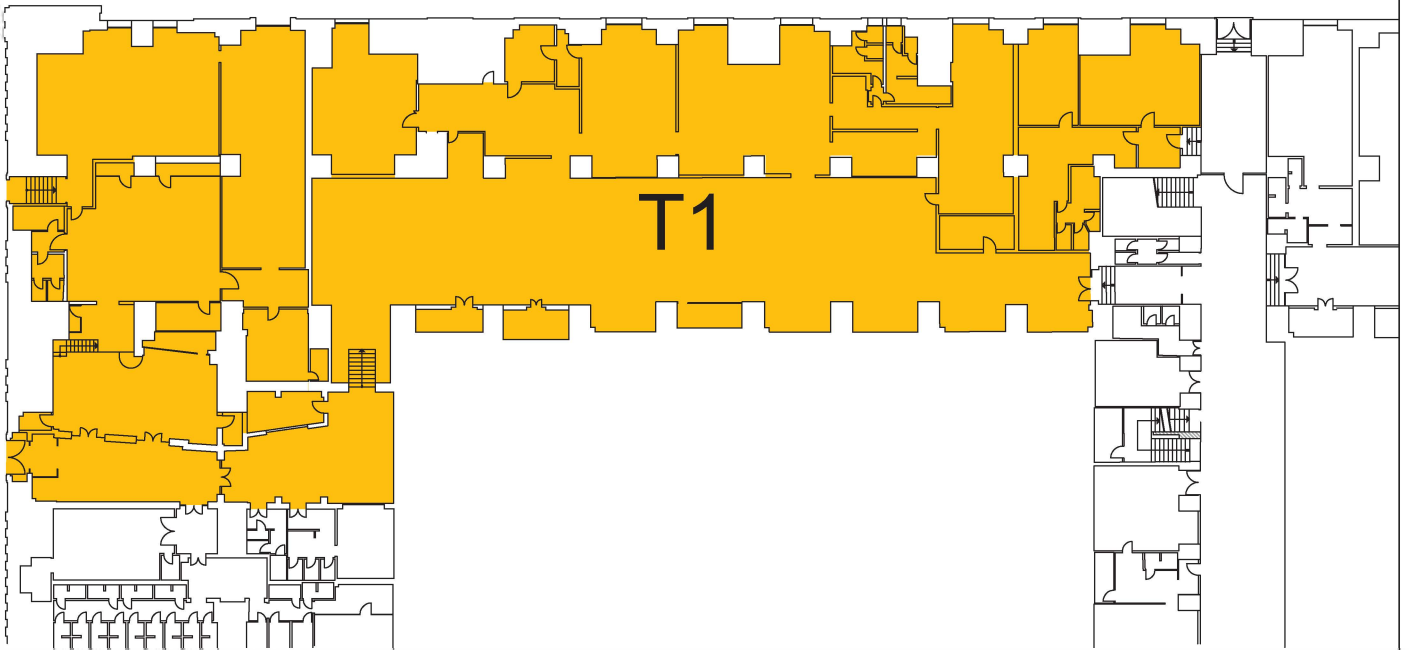
Sebastien De Rose

Cesare Salvini

Firme autografe sostituite con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.  
Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni: DPR 445/2000 e D.Lvo. 82/2005 e norme collegate.



**KEY PLAN**





## REGOLAMENTO IMMOBILIARE

### 1. PREMESSA E DEFINIZIONI

Il presente Regolamento Immobiliare contiene le norme e le prescrizioni che disciplinano il funzionamento, l'utilizzo e la fruibilità delle aree e parti comuni di tutti i 13 Complessi Immobiliari delle Stazioni Ferroviarie in concessione a GRANDI STAZIONI RETAIL in forza della Convenzione sottoscritta in data 4 luglio 2016 tra Rete Ferroviaria Italiana S.p.A./Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A./FS Sistemi Urbani S.r.l. e Grandi Stazioni Retail S.p.A..

L'Operatore prende atto ed accetta espressamente che i contenuti del presente Regolamento Immobiliare sono stati oggetto di preventiva condivisione tra GRANDI STAZIONI RETAIL e la Società Grandi Stazioni Rail S.p.A. che - alla data di sottoscrizione del Contratto di cui il presente Regolamento costituisce allegato e parte integrante - agisce in nome e per conto di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.r.l., in qualità di soggetto responsabile, anche nei confronti di GRANDI STAZIONI RETAIL, tra l'altro, della conduzione dei Complessi Immobiliari di stazione, dell'erogazione e gestione delle attività connesse ai Servizi, dell'elaborazione ed aggiornamento dei piani di emergenza, del coordinamento in materia di sicurezza, antincendio, ambiente.

Le norme del presente Regolamento riguardano, in particolare, tutti gli spazi e impianti comuni, siano essi aperti al pubblico ovvero aventi funzione di servizio o tecnica, e sono destinate a tutti gli Operatori (intesi nel senso di affittuari, conduttori e/o gestori di locali/spazi/aree, commerciali e non), autorizzati ad operare all'interno del complesso immobiliare della Stazione Ferroviaria in virtù di contratti o specifici titoli, oltre al relativo personale dipendente o comunque avente causa.

Ai fini della disciplina di cui al presente Regolamento, le aree del complesso immobiliare sono classificate come da tabella seguente:

<b><u>Spazi comuni (SC)</u></b>	L'insieme degli spazi a fruizione promiscua o comunque non riservati ad utilizzazione esclusiva di alcuno, liberamente accessibili al pubblico e agli Operatori di stazione (Spazi Comuni Pubblici) ovvero ad accesso controllato riservati agli Operatori di stazione (Spazi Comuni di Servizio)
<b><u>Spazi Comuni Pubblici (SCP)</u></b>	gallerie commerciali (con esclusione degli esercizi commerciali); atri biglietterie; gallerie testa binari; marciapiedi per l'accesso ai binari; sottopassaggi di collegamento tra i marciapiedi; luoghi di passaggio in genere; atri e vani scala degli spazi aperti al pubblico; ascensori, scale mobili, tapis roulant.

<u>Spazi Comuni di Servizio (SCS)</u>	cunicoli e ambienti di servizio; marciapiedi e sottopassaggi non aperti al pubblico; atri e vani scala di edifici adibiti esclusivamente a uffici; viabilità interna; ascensori e montacarichi.
<u>Spazi in uso esclusivo</u>	Unità immobiliari e/o aree di stazione concesse in uso esclusivo
<u>Locali Tecnici (LT) e impianti correlati</u>	Spazi e reti di distribuzione correlati accessibili esclusivamente a personale specializzato per la conduzione e manutenzione degli impianti, quali: centrali termiche; centrali idriche; cabine elettriche; cavedi, intercapedini e coperture.
<u>Operatore</u>	Soggetto giuridico a qualunque titolo autorizzato all'espletamento di attività nel complesso immobiliare

Il presente Regolamento, se necessario, potrà essere modificato, integrato e/o aggiornato da GRANDI STAZIONI RETAIL - di intesa con Grandi Stazioni Rail SpA e/o con le Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane all'uopo espressamente delegate o autorizzate - per tenere conto di nuove esigenze, necessità e situazioni particolari sopravvenute, anche correlate all'esercizio ferroviario, all'esecuzione di interventi di riqualificazione e/o manutenzione degli Spazi Retail e/o delle aree e parti comuni, ad esigenze di sicurezza, e/o per la soluzione di eventuali criticità e/o problemi anche sopravvenuti.

Il Regolamento obbliga tutti gli Operatori ad uniformarsi alle prescrizioni in essi contenute.

Le eventuali modifiche o integrazioni che saranno introdotte successivamente, verranno comunicate ai singoli Operatori, che si impegnano sin d'ora ad accettarle.

La disciplina del presente Regolamento potrà essere eventualmente derogata esclusivamente in virtù di:

- specifica autorizzazione rilasciata da Grandi Stazioni Rail SpA a GRANDI STAZIONI RETAIL e nei limiti individuati nella medesima autorizzazione;
- specifica documentazione di sicurezza e coordinamento emessa in funzione di specifiche attività;
- determinazioni/regolamentazioni direttamente o indirettamente connessa alle attività ferroviarie adottate da Rete Ferrovia Italiana SpA in qualità di gestore dell'infrastruttura.

## 2. DISCIPLINA DEGLI SPAZI COMUNI

Gli spazi comuni possono essere utilizzati da ciascun Operatore di stazione nel rispetto della relativa destinazione funzionale senza, in nessun caso, determinare situazioni di utilizzazione esclusiva e senza

escluderne la medesima possibilità di fruizione da parte del pubblico o di altri Operatori del complesso immobiliare.

In nessun caso, salvo specifica autorizzazione di Grandi Stazioni Rail S.p.A., è consentito:

- delimitare o comunque impedire l'accessibilità agli spazi comuni;
- utilizzare gli spazi comuni per attività diverse dalla movimentazione e raccordo di persone e merci;
- creare intralcio, impedimento o pregiudizio all'accessibilità del pubblico rispetto al servizio ferroviario;
- creare intralcio, impedimento o pregiudizio rispetto alle attività di servizio direttamente o indirettamente correlate all'esercizio ferroviario;
- svolgere attività commerciale o promozionale di alcun genere;
- utilizzare gli spazi comuni per attività di servizio strumentali alla conduzione dei locali ovvero alle altre attività contrattualmente autorizzate;
- generare situazioni di pericolo o comunque di insicurezza;
- ostruire o pregiudicare la piena fruibilità dei percorsi e delle vie di esodo;
- impedire la visibilità della segnaletica informativa e di sicurezza presente negli ambienti;
- alterare lo stato dei luoghi o degli impianti ivi presenti;
- contravvenire ai divieti resi noti mediante indicazione affissa o comunque resa nota al pubblico/Operatori;
- utilizzare ascensori e scale mobili in difformità rispetto alla regolamentazione di servizio resa nota in prossimità degli impianti;
- produrre emissioni acustiche/rumorose che pregiudichino l'informazione sonora diretta ai viaggiatori e/o la vivibilità degli spazi comuni;
- accedere agli spazi comuni di servizio e ai locali tecnici senza specifica autorizzazione;
- accedere agli Spazi Comuni Pubblici con biciclette (salvo se spinte a mano) e veicoli motorizzati.

### **3. APPROVVIGIONAMENTO E MOVIMENTAZIONE DI MATERIALI E MERCI**

Ferme restando le prescrizioni generali di cui all'art. 2, si precisa quanto segue.

L'approvvigionamento delle merci e dei materiali è consentito negli spazi comuni, aperti al pubblico o di servizio, espressamente individuati mediante segnaletica informativa.

L'accesso ai punti di approvvigionamento negli spazi comuni di servizio è consentito nelle modalità e negli orari espressamente indicati nella segnaletica informativa di riferimento; gli Operatori di stazione autorizzati rimangono direttamente responsabili rispetto ai propri aventi causa incaricati dell'approvvigionamento per le modalità stabilite nel presente regolamento.

La movimentazione delle merci e dei materiali negli spazi comuni di servizio è consentita liberamente dalle 04:00 alle 24:00; l'effettuazione di attività di movimentazione in orari diversi dovrà essere espressamente comunicata a Grandi Stazioni Rail S.p.A..

La movimentazione delle merci negli spazi comuni aperti al pubblico rimane consentita, ad eccezione di quella effettuata in modalità manuale, nelle seguenti fasce orarie:

- dalle 04:30 alle 07:00;
- dalle 09:30 alle 14:00;
- dalle 19:30 alle 24:00.

### **3.1 Movimentazione manuale**

La movimentazione di merci e materiali senza utilizzo di carrelli semoventi, negli spazi comuni aperti al pubblico o di servizio, è consentita previa adozione degli Operatori di ogni cautela per evitare il rischio di urti e cadute del pubblico. In particolare:

- gli oggetti lunghi più di 2 metri che non possono essere trasportati in posizione verticale, dovranno essere movimentati da almeno 2 lavoratori disposti ai 2 capi, di cui quello in posizione anteriore avrà il compito di guidare il trasporto evitando urti alle persone;
- è vietato il rotolamento degli oggetti cilindrici o tondeggianti;
- i materiali sfusi o friabili, i liquidi ed in genere tutti i materiali che possono dare luogo a spandimenti o dispersioni sul pavimento, con conseguente rischio di caduta in piano, devono essere trasportati in appositi contenitori chiusi.

### **3.2 Movimentazione di merci e materiali assistita**

La movimentazione di merci e materiali assistita è consentita mediante carrelli a spinta e condotti a mano (tipo "transpallets").

Nel caso in cui la movimentazione venga effettuata mediante carrelli dotati di motore elettrico ausiliario condotti "a mano", aventi almeno 4 ruote, è necessario che la stessa avvenga in conformità alla Disposizione n. 12 del 15/07/2015 di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (che potrà essere eventualmente fornita su richiesta all'Operatore), che a riguardo in sintesi prevede che:

- l'utilizzatore del carrello "a mano" deve essere in possesso del libretto d'uso e manutenzione e della dichiarazione di conformità;
- il carrello "a mano" deve essere immatricolato e munito di targa ben visibile;
- il conducente deve essere abilitato;

- la circolazione e la sosta deve avvenire a distanza di sicurezza dai binari senza mai oltrepassare la striscia gialla e alla distanza di almeno 2 metri dalla più vicina rotaia in caso di assenza della striscia gialla;
- le operazioni di carico e scarico non devono mai costituire intralcio al transito del pubblico, alle vie di esodo, ai mezzi di soccorso e al passaggio di altri carrelli;
- qualora nel corso dell'attività autorizzata sia necessario attraversare i binari – esclusivamente in corrispondenza degli eventuali passaggi a raso – l'Operatore dovrà farne richiesta a GRANDI STAZIONI RETAIL che ne darà comunicazione a Grandi Stazioni Rail S.p.A. che provvederà ad attuare le dovute azioni di coordinamento con RFI; in ogni caso, l'attraverso dei binari non potrà avere luogo se non a seguito di espressa autorizzazione scritta.

In ogni caso, la circolazione dei carrelli "a mano" e/o dotati di motore elettrico deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- il peso lordo del carrello e dei materiali trasportati non deve superare kg 500;
- è vietato il transito dei carrelli su scale mobili e tappeti mobili; il transito su scale fisse è consentito solo nel caso in cui non siano disponibili percorsi alternativi e a condizione che il carrello sia munito dell'apposito dispositivo montascale manuale o elettrico; qualora il transito del carrello richieda l'apprestamento di passerelle, rampe ed altre opere provvisorie, l'Operatore dovrà farne richiesta a GRANDI STAZIONI RETAIL che la trasmetterà a Grandi Stazioni Rail S.p.A., per l'approvazione di merito e la definizione del piano di sicurezza relativo alla movimentazione contenente le misure di sicurezza da adottare per evitare la caduta o il ribaltamento del carrello e gli accorgimenti messi in atto per evitare danni alle strutture; nel caso di scale fisse aperte al pubblico, il transito sarà consentito esclusivamente nell'orario di chiusura del Complesso di stazione;
- non è consentita la sosta dei carrelli negli spazi comuni aperti al pubblico o di servizio se non per brevi intervalli strettamente necessari alle operazioni di carico/scarico; i carrelli dovranno sostare esclusivamente negli appositi spazi, se esistenti, ovvero in aree preferibilmente pianeggianti, con il freno di stazionamento azionato ovvero con le ruote bloccate secondo quanto previsto dal libretto d'uso e manutenzione; in ogni caso è vietata la sosta dei carrelli a mano sulle rampe ed in tutte le aree con pavimentazione in pendenza; è vietata la sosta dei carrelli davanti alle uscite di emergenza, alle vie di fuga, ai presidi antincendio ed alla segnaletica di sicurezza e informativa;
- ciascun Operatore deve provvedere al ricovero dei propri carrelli negli spazi assegnati in conduzione, provvedendo alla ricarica in ambienti idonei e appositamente allo scopo allestiti;
- i carrelli a mano non devono essere sovraccaricati rispetto alla portata massima prevista dal costruttore e riportata sul libretto d'uso e manutenzione, fermo restando il limite massimo di kg 500; qualora sia necessario trasportare materiali o attrezzature ingombranti o che comunque

eccedono la sagoma del carrello all'interno di spazi comuni, gli stessi dovranno essere opportunamente ancorati al carrello stesso in modo da evitare la caduta del carico o il ribaltamento del carrello; inoltre, il trasporto dovrà essere effettuato con più lavoratori, di cui almeno uno addetto esclusivamente alla scorta, per evitare urti o investimenti di persone; Grandi Stazioni Rail S.p.A. si riserva in ogni caso di prescrivere l'effettuazione del trasporto in orario di chiusura al pubblico.

- l'uso di carrelli classificati come "motrici e trattori" non è consentito se non previa espressa autorizzazione di Grandi Stazioni Rail S.p.A..

#### **4. UTILIZZAZIONE DI MONTACARICHI, SCALE MOBILI E TAPIS ROULANT**

Ferme restando le prescrizioni generali di cui all'art. 2, si precisa quanto segue.

L'Operatore che necessiti di utilizzare i montacarichi di servizio presenti nel Complesso di stazione dovrà farne richiesta a GRANDI STAZIONI RETAIL che la inoltrerà a Grandi Stazioni Rail S.p.A. specificando dettagliatamente le necessità. In esito alle verifiche di merito, Grandi Stazioni Rail S.p.A. rilascerà l'eventuale autorizzazione unitamente alle chiavi e/o eventuali badge di accesso, da utilizzare secondo le istruzioni di seguito specificate.

I montacarichi in servizio all'interno del Complesso di stazione sono dotati di dispositivi di controllo atti ad evitarne l'uso improprio, quali:

- porte: limitatore di chiusura, barriere luminose e fotocellule per evitare l'intrappolamento di persone o cose;
- portata: dispositivo di blocco della cabina in caso di superamento della portata massima consentita.

Pertanto, per evitare situazioni di disagio e danneggiamenti degli impianti, è assolutamente indispensabile che l'Operatore utilizzi nel modo più appropriato i montacarichi, rispettando i limiti di portata e dimensionali previsti dal costruttore e resi noti mediante specifica affissione sull'impianto.

Il caricamento delle merci deve essere effettuato manualmente ovvero con l'utilizzo di carrelli "a mano".

Rispetto agli Operatori autorizzati all'uso di carrelli motrici e rimorchi:

- a) è vietato utilizzare carrelli elevatori con conduttore a bordo;
- b) durante il caricamento di rimorchi dovranno essere assolutamente evitati gli urti contro la parete di fondo, che potrebbero causare malfunzionamenti dell'impianto o blocco della cabina; pertanto, tale operazione dovrà essere effettuata preferibilmente mediante le motrici dotate di impianto frenante in perfetta efficienza;
- c) in caso di caricamento manuale di rimorchi, gli Operatori dovranno porre la massima attenzione, evitando la manovra a semplice spinta e sfruttando, nei limiti del possibile, il freno di stazionamento del rimorchio; il freno di stazionamento dovrà in ogni caso essere azionato durante

il trasporto, per evitare spostamenti dei carrelli che potrebbero causare gravi infortuni agli accompagnatori.

**È severamente vietato trasportare – con o senza carrelli - materiali, attrezzature o merci su scale mobili, ascensori e tapis roulant** eventualmente presenti all'interno del Complesso di stazione, fatta eccezione per quelli trasportabili a braccia (senza eccedere la sagoma umana) e per i contenitori che rientrano nelle dimensioni e nella tipologia delle normali valigie o trolley (ad esempio, borse o cassette portautensili e simili).

## **5. BADGE PER ACCESSO AREE CONTROLLATE DI STAZIONE**

Qualora l'Operatore abbia necessità di accedere ad aree e/o locali tecnici e/o di servizio del Complesso di Stazione ubicati in zone ad ingresso limitato e/o controllato (Spazi Comuni di Servizio) che richiedano l'utilizzo di badge (tesserini elettronici) di accesso, dovrà farne richiesta a GRANDI STAZIONI RETAIL che la trasmetterà a Grandi Stazioni Rail S.p.A. per ottenere la consegna dei badge.

Gli oneri per il rilascio dei badge e per la gestione tecnica dei relativi impianti sono a carico dell'Operatore, nei limiti di seguito precisati.

Non sono previste spese e/o addebiti a carico dell'Operatore fino alla seguente dotazione minima di badge:

- in relazione ad Unità fino a 200 mq: n. 3 badge
- in relazione ad Unità fino a 1.000 mq: n. 5 badge
- in relazione ad Unità di oltre 1.000 mq: n. 10 badge

Per ciascun ulteriore badge eventualmente richiesto dall'Operatore, quest'ultimo dovrà corrispondere, dalla data della relativa consegna, l'importo annuo che sarà comunicato da GRANDI STAZIONI RETAIL ed addebitato nell'ambito delle Spese Comuni e di Gestioni secondo le modalità previste dal contratto.

L'Operatore è responsabile nei confronti di GRANDI STAZIONI RETAIL del corretto utilizzo e della conservazione del badge da parte del proprio personale.

Per utilizzare il badge, il possessore dovrà:

- passare il badge entro 10 cm dal lettore;
- aprire la porta entro 3 secondi dall'identificazione del badge (in contrario il varco si blocca);
- richiedere la porta nel tempo strettamente necessario al passaggio, al fine di evitare l'attivazione automatica del sistema di allarme.

L'Operatore è tenuto a predisporre un registro che riporti i nominativi di dipendenti, incaricati e/o addetti ed il rispettivo numero identificativo dei badge agli stessi consegnati. Tale registro potrà essere liberamente consultato da GRANDI STAZIONI RETAIL e, in caso di motivata richiesta, da parte delle Pubbliche Autorità e di Grandi Stazioni Rail SpA.

In caso di smarrimento o furto del badge, il possessore è tenuto a sporgere denuncia alle competenti Autorità, e l'Operatore a comunicare lo smarrimento/furto a GRANDI STAZIONI RETAIL trasmettendo copia della denuncia, per il conseguente inoltro a Grandi Stazioni Rail SpA che potrà in essere le azioni volte ad impedire l'indebito o illecito utilizzo del badge da parte di terzi.

Al termine del rapporto contrattuale o, comunque, all'atto della riconsegna dell'Unità a GRANDI STAZIONI RETAIL, l'Operatore è obbligato a riconsegnare i badge ricevuti.

In caso di mancata riconsegna del badge, anche se dovuta a furto/smarrimento, l'Operatore sarà tenuto a corrispondere a GRANDI STAZIONI RETAIL un importo non inferiore al costo unitario per ciascun badge non riconsegnato, aumentato del 20%.

Tale importo sarà addebitato nell'ambito delle Spese Comuni e di Gestioni secondo le modalità previste dal contratto.

## **6. ATTIVITÀ DI CONDUZIONE**

Ferme restando le prescrizioni generali di cui all'art. 2, gli Operatori delle Unità, all'interno dei locali in uso o degli spazi comunque concessi, non possono:

- d) eseguire interventi, modifiche e/o allestimenti che compromettano o alterino il funzionamento degli impianti condominiali;
- e) eseguire interventi o erogare attività che siano in contrasto con prescrizioni di legge o di regolamenti comunali in materia di edilizia, sanità ed igiene pubblica, statica, o compromettere le caratteristiche strutturali o di reazione al fuoco dell'unità immobiliare/spazi concessi in uso;
- f) eseguire interventi strumentali alla conduzione degli spazi assegnati che interferiscano con gli spazi comuni adiacenti.

In relazione a quanto sopra, gli Operatori dovranno preventivamente comunicare a GRANDI STAZIONI RETAIL la programmazione delle attività previste, corredata di esaustiva documentazione tecnica e descrizione, per il necessario coordinamento con Grandi Stazioni Rail S.p.A.; pertanto:

1. in caso di interventi di allestimento iniziale, modifica successiva o implementazione degli spazi in uso ovvero in caso di interventi di manutenzione che alterino lo stato degli ambienti in uso rispetto all'allestimento già in essere o determinino comunque interferenze sull'esercizio degli impianti condominiali (ad esempio, disinfezioni mediante prodotti ad aerodispersione) e/o rispetto agli spazi comuni, la documentazione inerente il piano di lavoro e l'intervento tecnico dovrà essere trasmessa da GRANDI STAZIONI RETAIL a Grandi Stazioni Rail S.p.A. e l'esecuzione degli interventi rimane subordinata all'espletamento delle necessarie azioni di coordinamento tecnico e di sicurezza;
2. in caso di attività di conduzione/servizio cicliche che incidano sugli spazi comuni per ingombro limitato o possibile immissione (quali, ad esempio, la pulizia delle vetrine, degli infissi o la



manutenzione di impianti a servizio esclusivo dello spazio assegnato) potranno essere eseguite in coerenza alle seguenti modalità:

- l'effettuazione rimane consentita dalle ore 21:00 alle 06:00 del mattino successivo;
- gli spazi comuni interessati siano occupati nel limite massimo di 1 metro di profondità rispetto al punto d'intervento e fermo restando che lo spazio residuo liberamente fruibile non sia inferiore al doppio di quello utilizzato;
- lo spazio comune utilizzato sia opportunamente delimitato.

Nell'ambito delle proprie attività, l'Operatore dovrà garantire la manutenzione degli impianti di trattamento degli scarichi idrici (es. degrassatori) e dei reflui gassosi (es. cappe di aspirazione delle cucine..) a regola d'arte e in conformità alle indicazioni dei libretti d'uso e manutenzione, dando evidenza formale, a richiesta di GRANDI STAZIONI RETAIL, anche a seguito di istanza da parte di Grandi Stazioni Rail S.p.A., del piano delle manutenzioni effettuate.

## **7. UTILIZZO DI SOSTANZE PERICOLOSE**

In nessun caso è consentita l'utilizzazione di sostanze e di materiali pericolosi eventualmente utilizzati o prodotti nel corso dell'attività, in particolare individuati in:

- preparati chimici che possono dar luogo alla formazione di vapori, nebbie e fumi tossici;
- gas e liquidi infiammabili;
- sostanze che possono emettere cattivi odori.

In ogni ambiente del complesso immobiliare, la detenzione e l'utilizzo delle sostanze pericolose sopra indicate dovrà essere preventivamente comunicata a GRANDI STAZIONI RETAIL, per il successivo inoltro a Grandi Stazioni Rail S.p.A., corredando la comunicazione delle schede di sicurezza delle stesse sostanze, della descrizione degli eventuali processi in cui dette sostanze sono impiegate e delle misure di sicurezza, conformi a quelle indicate nelle schede di sicurezza, che l'Operatore intende adottare.

Tali misure, in relazione al tipo di sostanza impiegata, dovranno comprendere almeno:

- le procedure di abbattimento o i sistemi di aspirazione degli aerosol;
- i presidi per il contenimento e i metodi per la neutralizzazione degli spandimenti di liquidi;
- i presidi antincendio.

## **8. ACCESSIBILITÀ AGLI SPAZI COMUNI DI SERVIZIO E AI LOCALI TECNICI**

Al fine di consentire l'accesso al complesso immobiliare di stazione al di fuori dell'orario di apertura e/o agli spazi comuni non aperti al pubblico, l'Operatore deve preventivamente comunicare a GRANDI STAZIONI RETAIL, per la conseguente informativa a Grandi Stazioni Rail S.p.A., l'elenco del personale interessato che dovrà essere munito di apposito tesserino di riconoscimento.

L'accesso agli spazi di servizio e ai locali tecnici rimane subordinato alla verifica del titolo autorizzativo e all'espletamento delle attività di coordinamento per la sicurezza.

## **9. GESTIONE RIFIUTI E SCARICHI**

L'Operatore dovrà gestire i rifiuti prodotti dalla propria attività lavorativa o dei quali risulti formalmente "detentore" secondo i disposti della parte IV del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e decreti afferenti.

È fatto divieto di abbandonare all'interno del complesso immobiliare di stazione rifiuti di qualsiasi genere e natura ovvero depositare rifiuti di qualsiasi genere sul suolo e nel sottosuolo.

I rifiuti devono essere conferiti nelle aree specificamente predisposte e/o secondo le modalità indicate da Grandi Stazioni Rail S.p.A. mediante apposita segnaletica informativa.

L'Operatore dovrà avvisare prontamente GRANDI STAZIONI RETAIL, per la conseguente informativa a Grandi Stazioni Rail SpA, qualora dalla propria attività lavorativa fossero generati scarichi per i quali risulti necessario il collettamento nella rete idrica interna del complesso immobiliare.

È fatto espresso divieto all'Operatore di gettare negli scarichi interni della singola unità, o in quelli presenti negli spazi comuni, materiali estranei di ogni tipo che possano provocare intasamento all'impianto fognario, e di sversare nelle reti di raccolta sostanze pericolose o comunque inquinanti.

In particolare l'Operatore non dovrà immettere rifiuti di qualsiasi genere allo stato solido o liquido nelle reti idriche interne e in acque sotterranee e/o superficiali del sito in cui vengono svolte le proprie attività.

L'Operatore dovrà in ogni caso rispettare tutte le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento ed eventuali determinazioni particolare che il Titolare dell'autorizzazione allo scarico vorrà applicare in ragione della specificità del complesso immobiliare.

## **10. GESTIONE DELL'EMERGENZA**

Gli Operatori del complesso immobiliare sono tenuti al rispetto della normativa antincendio e di gestione dell'emergenza in relazione agli obblighi di legge vigenti in materia.

In tal senso, si precisa che:

- l'allestimento delle Unità/spazi affittati e/o in conduzione e le modalità di esecuzione all'interno dei medesimi o comunque nel complesso immobiliare devono avvenire in coerenza al progetto di prevenzione incendi delle aree di riferimento;
- ove gli Operatori siano autonomamente soggetti a procedimento di prevenzione incendi sono comunque tenuti al coordinamento e all'armonizzazione del rispettivo progetto nell'ambito di quello relativo all'area di riferimento;
- le attività erogate negli spazi affittati e/o in conduzione o comunque espletate nel complesso immobiliare devono rimanere coerenti alle previsioni contrattuali e alla documentazione di sicurezza e coordinamento.

Gli Operatori di stazione sono inoltre tenuti a:

- prendere visione del piano di emergenza del complesso immobiliare di stazione ed attenersi alle procedure di emergenza in esso descritte al fine di coordinare le proprie procedure di emergenza/evacuazione;
- partecipare alle esercitazioni di emergenza di stazione eventualmente comunicate;
- comunicare le date di svolgimento delle proprie esercitazioni di emergenza;
- trasmettere il piano di emergenza redatto con riferimento agli spazi nella propria responsabilità ed i relativi aggiornamenti.
- trasmettere i riferimenti del personale reperibile e raggiungibile per qualsiasi situazione di emergenza.

In particolare, in situazione di emergenza, il personale dipendente e/o comunque avente causa dagli Operatori di stazione è tenuto a:

- comunicare all'Attivatore dell'emergenza, i cui riferimenti sono indicati nel piano di emergenza e nei cartelli affissi negli ambienti di stazione, le situazioni di emergenza o potenzialmente tali, in seguito a cui possano derivare danni alle persone, agli impianti o all'ambiente, quali, ad esempio, principi d'incendio, fuoriuscita di fumi, allagamenti, strutture pericolanti;
- compatibilmente alla propria sicurezza, arrestare le apparecchiature e le attrezzature di propria competenza, togliere tensione alle apparecchiature elettriche, arrestare la marcia di carrelli o mezzi d'opera semoventi, non ostruendo i percorsi di esodo;
- seguire le indicazioni dell'apposita segnaletica di colore verde per raggiungere le uscite di sicurezza;
- osservare le istruzioni fornite dal personale addetto alla gestione dell'emergenza;
- non utilizzare gli ascensori anche se funzionanti;
- comunicare tempestivamente al personale addetto alla gestione dell'emergenza o all'Attivatore dell'emergenza l'assenza di altri lavoratori nel luogo di raccolta, fatta salva ogni eventuale ulteriore disposizione dettata dal proprio datore di lavoro.

## **11. DIVIETO DI FUMO**

In tutte le aree del complesso immobiliare di stazione, salvo diversamente segnalato, è stabilito il divieto di fumo.

## **12. COMUNICAZIONI**

Ogni Operatore è tenuto a fornire specifica indicazione a GRANDI STAZIONI RETAIL/Grandi Stazioni Rail SpA della persona e dei relativi contatti – telefonici, di sede e E-mail – al fine di consentire le comunicazioni di servizio.

### **13. VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO IMMOBILIARE**

Ferma restando ogni più ampia responsabilità civile, penale e amministrativa degli Operatori di stazione per ogni atto o fatto nell'ambito dei complessi immobiliari, le violazioni al presente Regolamento da parte degli Operatori e/o dei loro dipendenti/aventi causa saranno sanzionate in coerenza alla disciplina del Contratto. In ogni caso, Grandi Stazioni Rail S.p.A. si riserva la facoltà di intervenire per il ripristino delle condizioni di sicurezza negli ambienti del complesso immobiliare provvedendo alla rimozione delle violazioni ai divieti di cui al precedente art. 2 del presente Regolamento, al fine di consentire la piena e adeguata fruizione da parte di tutti gli Operatori.

In tal senso e con specifico riferimento all'eventuale necessità di rimozione di ingombri negli spazi comuni ovvero di messa in sicurezza/ripristino conseguente al fatto degli Operatori, si provvederà all'attuazione degli interventi necessari ed urgenti senza alcun obbligo di preavviso/contestazione.

Qualora l'intervento in parola comporti la rimozione di ingombri negli spazi comuni, si provvederà alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi senza che l'intervento determini il diritto ad alcun risarcimento nei confronti dell'Operatore medesimo per la perdita dei materiali rimossi ovvero alcun onere di custodia e conservazione.

Roma,

L'OPERATORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. l'Operatore sottoscrive le seguenti clausole del presente Regolamento in segno di specifica approvazione del loro contenuto:

Art. 1 Premessa e definizioni: commi 5 e 7

Art. 13 Violazioni del Regolamento Immobiliare: commi 2 e 4

L'OPERATORE