

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata tra:

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 01585570581, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n. 758300 (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile, tenuto conto del d.lgs. n. 188/2003 e relativa decretazione applicativa), Partita IVA 01008081000, di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "COMODANTE" - per la quale interviene **Ferservizi S.p.A.**, con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, iscritta al Registro delle Imprese di Roma-codice fiscale e P. IVA 04207001001 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.)- nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari N° 83/2005 e per essa il Responsabile della sede di Milano della Zona nord-ovest, nella persona dell'Ing. Giandomenico Cassano, nato a Lentini (SR) il 01/01/1952 giusti i poteri allo stesso conferiti con procura n. 76983/19007/16673 a rogito Notaio Castellini in Roma in data 07/05/2011.

e

il Comune di Busseto (PR) con sede in Piazza G.Verdi, 10 partita Iva, di seguito denominato anche "comodatario", rappresentato nel presente atto dal, nato a, in qualità di come risulta dal

Premesso:

- che il Comune di Busseto, con nota del 28.05.2013, Prot. n° 6300 ha chiesto il rinnovo del contratto di comodato Rep. n.133/2009, in scadenza il 08.06.2013, per i locali nella stazione di Busseto manifestando l'interesse a ricevere in comodato d'uso gratuito, oltre a quelli già in uso, ulteriori locali disponibili nella Stazione, come specificato in seguito, per svolgere attività sociali e di pubblico interesse;

- che è interesse di RFI e dell' Ente Locale evitare che l'inutilizzo della Stazione di Busseto determini nel tempo un degrado architettonico ed ambientale e che l'Ente Locale intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio, anche mediante l'impegno di assicurare il collegamento tra stazione ed il trasporto urbano ed extraurbano;
- che il rappresentante dell' Ente Locale sottoscrive il contratto per conto e nell' interesse esclusivo di quest' ultimo;
- che RFI è interessata ad incentivare iniziative sul territorio mirate ad una maggiore fruibilità ed alla riqualificazione degli spazi nelle stazioni ferroviarie, analogamente a quanto è stato fatto in Lombardia nell'ambito degli accordi sottoscritti con la Regione;
- che Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con nota della Direzione Territoriale Produzione (DTP) di Milano n° del ha richiesto la stipulazione del presente contratto.

Tutto ciò premesso SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – (Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - (Oggetto)

RFI S.p.A. concede in comodato al Comune di Busseto che accetta, al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse, i seguenti immobili:

- i locali al piano terra del FV per complessivi mq. 121,42 ca. individuati in banca dati con il codice.....;
- i locali al primo piano del F.V. di mq. 111,12 ca. individuati in banca dati con il codice.....;
- l'ex spogliatoio di mq. 130 ca. individuati in banca dati con il codice.....;
- area di mq. 67 ca. ad uso deposito biciclette individuato in banca dati con il codice.....;

Gli immobili sopra indicati risultano meglio individuati in giallo nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (all.1-2-3-4).

Articolo 3 – (Durata)

Il contratto ha la durata di nove anni decorrenti dal 9.6.2013 e la data di scadenza è fissata alIl contratto non è rinnovabile alla scadenza, salvo che le parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data.

Articolo 4 – (Oneri del comodatario)

Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto. Al fine di una migliore conservazione dei beni, il comodatario si obbliga a svolgere le seguenti attività:

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie dell'atrio, della sala d'attesa e dei servizi igienici, delle aree verdi, delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) manutenzione delle aree e dei locali aperti al pubblico, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti per l'effettuazione delle pulizie e della manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie e/o comunali;
- d) apertura della sala d'attesa/atrio e dei servizi igienici quindici minuti prima del passaggio del primo treno e chiusura quindici minuti dopo il passaggio dell'ultimo treno della giornata, sempreché effettuino servizio presso la stazione ferroviaria di cui al presente contratto. Il comodatario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti F.S. nelle aree aperte al pubblico.

Articolo 5 – (Presa in consegna)

Il comodatario dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza contratto liberi da persone e da cose e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

Articolo 6 – (Spese per l'uso della cosa)

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ceduti in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici. Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro, previa comunicazione scritta e accordi di dettaglio con il comodante. Sono a carico del comodatario le spese relative alle utenze degli immobili. Per quanto riguarda il riscaldamento, il comodatario provvederà autonomamente.

Il comodatario ha inoltre la facoltà di fruire, per un periodo di novanta giorni dalla data di consegna dei locali e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi FS per la fornitura dell'energia elettrica e acqua. Entro il termine citato di novanta giorni, il comodatario ha l'obbligo di stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari di fornitura di energia elettrica e acqua.

Articolo 7 - (Modifiche ed addizioni)

Il comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante. Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso. Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche nel corso del comodato. Il comodatario ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni

eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Articolo 8 – (Divieto di cessione e disciplina del subcomodato)

Il comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del subcomodatario di tutto quanto stabilito dal presente contratto. Il comodatario deve comunicare per iscritto al comodante il nominativo/ragione sociale del soggetto subcomodatario dei locali. Il comodatario deve prevedere il divieto assoluto per il subcomodatario di subcomodare a sua volta a terzi.

Articolo 9 – (Accesso ed ispezione)

Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali concessi in comodato con il proprio personale, o con il personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni ad assicurare le esigenze connesse all'esercizio ferroviario. Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sui locali oggetto del presente contratto ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario. Al comodante spetta in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario degli immobili oggetto del presente contratto.

Articolo 10 – (Responsabilità)

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi. Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche il subcomodatario ed il personale da esso incaricato.

Articolo 11 – (Prescrizioni di sicurezza)

Il comodatario si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto, le prescrizioni ed i divieti per la sicurezza contenuti nel D.P.R. n°753/80 di cui dichiara di aver preso piena conoscenza, e/o eventuali condizioni e/o prescrizioni in relazione alla specifica situazione dei luoghi ed agli spazi o locali concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario, che potranno essere fornite dal personale ferroviario. Resta inteso che la Dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

Articolo 12 – (Recesso)

Il comodatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, che si intenderà risolto decorsi 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata A.R..

Articolo 13 – (Clausola risolutiva espressa)

Costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. per fatto e colpa del comodatario, salvo il diritto al risarcimento, la violazione degli obblighi ed oneri di cui agli art. 2, 4, 6, 8 e 11 del presente contratto.

Articolo 14 - (Clausola fiscale)

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 punto 4 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86. Le imposte di bollo e di registro sono a carico del comodatario.

Articolo 15 – (Domicilio e Risoluzione delle controversie)

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali:

- Ferservizi SpA in Milano – Via Breda, 28 – cap 20126;

- Comune di Busseto – piazza G.Verdi, 10

Resta convenuto che qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, in relazione al presente contratto, sarà deferita in via esclusiva alla cognizione del Foro nella cui giurisdizione è ubicato l'immobile.

Articolo 16 - Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 17 - Applicazione delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed usi locali.

Articolo 18 - Affissioni

Il Comodatario si impegna ad affiggere negli spazi aperti al pubblico un cartello informativo che evidenzi che la stazione risulta consegnata in comodato all'amministrazione locale che ne cura il decoro e la pulizia.

Il presente atto viene stipulato in triplice originale.

Milano,

per Ferservizi S.p.A.

Zona Nord-Ovest sede di Milano

Per Il Comune di Busseto