

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata tra:

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. – Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del lgs. 188/2003, costituita ai sensi del diritto italiano con sede in Roma, piazza della Croce Rossa, n. 1, capitale sociale € 36.340.432.802,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma – REA 758300 - Cod.Fisc. 01585570581 e Partita IVA 01008081000, (di seguito più brevemente denominata “RFI” ovvero “**COMODANTE**” per la quale interviene Ferservizi S.p.A. – società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. – nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di R.F.I. in virtù del contratto per servizi immobiliari N° 1/2013, e per essa il responsabile *pro-tempore* dei Servizi Immobiliari del Polo Territoriale di Torino in persona di **Gianni GERTHOUX**, nato ad **Alessandria** (AL) il **13/04/1954**, giusti i poteri allo stesso conferiti con procura del Notaio Castellini n. 20536 Rep. 79463 del 11/07/2013.

e

Comune di Fara Novarese (NO) di seguito denominato anche “**Comodatario**”, rappresentato in questo atto da **Ennio PROLO**, nato a **Fara Novarese (NO)**, il **26/12/1948**, nella sua qualità di sindaco pro tempore del Comune di Fara Novarese,

PREMESSO:

- che alcuni locali della Stazione Ferroviaria di **Fara Novarese**, della linea **Novara-Varallo Sesia**, sono attualmente inutilizzati da RFI;
- che il **comodatario** ha interesse ad evitare che la perdurante inutilizzazione degli immobili determini nel tempo un loro inevitabile degrado architettonico ed ambientale ed intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio;
- che il **comodatario** ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità degli immobili sopracitati per svolgervi attività di pubblico interesse.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI 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 **Fara Novarese**, che accetta, i locali liberi al Piano Terra, l'intero Primo piano e lo Scantinato del Fabbricato Viaggiatori della Stazione Ferroviaria di **Fara Novarese**, della linea **Novara-Varallo Sesia**, per svolgervi attività di pubblico interesse e di custodia al fine di prevenire atti vandalici.

Più precisamente, vengono concessi in comodato i locali meglio individuati nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (*all. 1 e 2*).

ARTICOLO 3

Durata

Il contratto ha la durata di **cinque** anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto e non è rinnovabile alla scadenza.

Il comodatario può richiedere per iscritto, almeno tre mesi prima della data di scadenza, un nuovo contratto che verrà redatto secondo le indicazioni aziendali, vigenti all'atto della nuova stipula.

ARTICOLO 4

Oneri del comodatario

Il comodatario è tenuto a custodire e consegnare 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 concessi in comodato, il comodatario si obbliga a svolgere le seguenti attività:

- a) manutenzione dei locali consegnati;
- b) bonifica e sistemazione dei locali assegnati e smaltimento dei rifiuti ivi contenuti secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali.

Il comodatario si impegna a rispettare per tutta la vigenza del rapporto di comodato la

normativa in essere in materia ambientale.

ARTICOLO 5

Presa in consegna

Il comodatario dichiara che i locali concessi in comodato sono idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, liberi da persone e cose e con gli impianti in condizione di regolare funzionamento, relativamente ai locali utilizzati.

Gli impianti elettrici presenti nei locali concessi in comodato, prima di essere utilizzati, dovranno essere verificati e, se del caso, adeguati a norma di Legge; in ogni caso il comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi necessari, trasmettendo a Ferservizi S.p.A., Distaccamento Propety di Torino, le relative prescritte Dichiarazioni di Conformità.

Il comodatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza del presente contratto, i locali concessi in comodato liberi da materiali inquinanti ed inquinati e a provvedere direttamente a propria cura e spese alle opere di bonifica ambientale che eventualmente dovessero rendersi necessarie a seguito di attività relative al presente comodato.

ARTICOLO 6

Spese per l'uso della cosa

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in comodato.

Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà a rendere indipendenti gli impianti (elettrico, termico ed idrosanitario) dei locali concessi in comodato e ove necessario, ad adeguare gli stessi alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza sul lavoro, previa comunicazione scritta al comodante.

Il comodatario ha inoltre la facoltà di fruire, per un periodo di novanta giorni dalla data di consegna degli immobili e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi F.S.

Tutte le spese afferenti l'uso dei locali, ivi comprese quelle relative alle eventuali utenze,

graveranno sul Comodatario.

Il comodatario si impegna a tenere indenne RFI da tutti gli oneri relativi all'eventuale pagamento di imposte, tasse o altri tributi, compresi quelli istituiti, accertati e gestiti dal Comune e quelli il cui gettito sia devoluto al Comune, derivanti in maniera diretta o indiretta dell'utilizzo degli immobili oggetto del presente contratto.

Inoltre RFI e il Comodatario convengono che i costi per eventuali interventi di bonifica, inclusi gli eventuali avvii a scarica di materiali inquinanti o inquinati e quelli di abbattimento impatto acustico sull'area ferroviaria oggetto del presente comodato restano interamente poste a cura e spese e responsabilità del Comodatario.

ARTICOLO 7

Modifiche ed addizioni

Il comodatario non può apportare, anche 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 stesso senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in ripristino, 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

Subcomodato – Divieto di cessione

Il comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne vengano mantenute le destinazioni 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.

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 sulle aree 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.

Il comodatario esonera completamente il comodante da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi 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 degli immobili 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. 753/80 di cui dichiara di aver preso piena coscienza, e/o eventuali condizioni e/o prescrizioni in relazione alla specifica situazione dei luoghi ed agli spazi concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio 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

Costituiscono cause 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 all'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.

L'imposta di registro è a carico del comodatario.

ARTICOLO 15

Domicilio e clausola arbitrale

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

- **Comune di Fara Novarese - C.A.P. 28073**
- **Piazza Libertà, 16**
- **Partita I.V.A. 00429030034**
- **Ferservizi S.p.A.- Roma - C.A.P. 00161**

- **Piazza della Croce Rossa 1**

- Partita I.V.A. **04207001001**

Le parti convengono che tutte le controversie, comunque derivanti dal presente contratto ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione saranno deferite, secondo quanto previsto dagli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile ad un Collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno designato da ciascuna delle parti ed il terzo di comune accordo, ovvero in assenza di accordo, direttamente dal Presidente del Tribunale di Torino.

Le parti convengono altresì che il Collegio deciderà secondo diritto ed entro centottanta giorni dalla sua costituzione.

Il Collegio arbitrale avrà sede a Torino.

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.

per **Ferservizi S.p.A.**

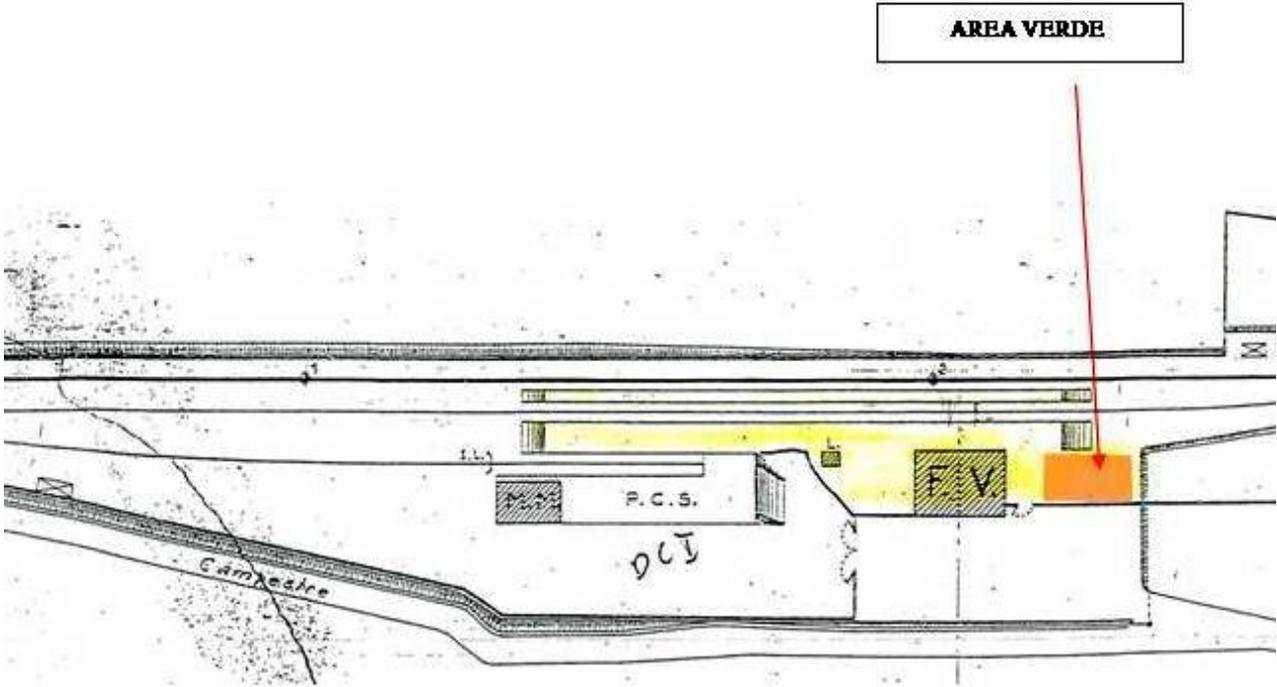
per il **Comune di Fara Novarese**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. le parti dichiarano di approvare specificamente il contenuto del presente contratto.

per **Ferservizi S.p.A.**

per il **Comune di Fara Novarese**

Allegato 1



per Ferservizi S.p.A.

per il Comune di Fara Novarese

