



Rep. A.P. _____

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

Con la presente scrittura privata tra:

1. Comune di Fara Novarese, con sede in 28073 Fara Novarese (NO), Piazza Martiri n. 16, c.f. 00429030034, di seguito denominato anche “Comodatario”, rappresentato in questo atto da, nella sua qualità di, nel seguito “Comune” o “comodante”, e
2. Associazione Culturale FaraDOC, con sede in 28073 Fara Novarese (NO), Piazza Libertà n. 17, c.f. 02417160039, rappresentata in questo atto da, nato a, il, nella sua qualità di, nel seguito “Associazione” o “comodatario”.

PREMESSO:

- che alcuni locali della Stazione Ferroviaria di Fara Novarese, della linea Novara-Varallo Sesia, sono attualmente nell'uso gratuito, a titolo di comodato, del Comune, il quale trae titolo da “contratto di comodato” stipulato in data con RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.;
- che detto contratto, all'art. 8, prevede per il Comune la “facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne vengano mantenute le destinazioni d'uso”;
- che il Comune ha interesse ad evitare che l'inutilizzazione degli immobili, oltre a rendere ingiustificata la causa del precedente contratto, determini nel tempo un loro inevitabile degrado architettonico ed ambientale ed intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio;
- che l'Associazione ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità degli immobili sopracitati per svolgervi le proprie attività statutarie, le quali rivestono altresì pubblico interesse, investendo le materie della cultura e della promozione del territorio.

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

Il Comune concede in comodato all'Associazione, 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.

ARTICOLO 3 - Durata

Il contratto ha durata coincidente con quella del contratto di comodato tra R.F.I. S.p.a. e Comune richiamato in premessa, in quanto causalmente dipendente dal medesimo.

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.

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 dovrà provvedere, inoltre, alla voltura delle utenze idriche, energetiche, ecc., attivate presso gli immobili, entro novanta giorni dalla data di consegna degli immobili da R.F.I. S.p.a. al Comune.

Tutte le spese afferenti l'uso dei locali, ivi comprese quelle relative alle suddette utenze, graveranno sul 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, in quanto quest'ultimo dovrà a propria volta chiedere adeguate autorizzazioni al proprio dante causa, il quale ultimo non si è assunto né si assumerà, in ogni caso, alcun obbligo di 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 e divieto di cessione

In nessun caso il comodatario può cedere il presente contratto o subcomodare ulteriormente i locali, anche parzialmente.

La violazione del presente divieto comporta l'immediato ripristino del possesso dei locali in capo al comodatario, senza alcuna necessità di atti ulteriori.

ARTICOLO 9 - Accesso ed ispezione

Il comodante ed il suo dante causa R.F.I. S.p.a. hanno 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.

R.F.I. S.p.a. si è riservata, 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;
- 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.

In relazione agli obblighi previsti dal presente articolo, il comodatario si obbliga a stipulare le necessarie polizze assicurative per responsabilità civile, con adeguati massimali, ed a comunicarne gli estremi al comodante entro venti giorni dalla stipulazione della presente convenzione.

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 - 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.

Il Comune di Fara Novarese

L'Associazione FaraDOC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. le parti dichiarano di approvare specificamente il contenuto degli artt. 10, 11, 12 e 13 del presente contratto.

Il Comune di Fara Novarese

L'Associazione FaraDOC

