

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale € 31.912.512.180,00 (euro trentunomiliardinovecentododicimilionicinquecentododicimilacentottanta/00)-interamente sottoscritto e versato; codice fiscale 01585570581, P. IVA 01008081000, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo (REA) di Roma al n. 758300, (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del d.lgs. n. 188/2003), di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "COMODANTE" - per la quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1-capitale sociale i.v. € 8.170.000,00, 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 SpA)- nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari sottoscritto l'11 aprile 2013 e rubricato al N° 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria Italiana (RFI) S.p.A.-Direzione Affari Legali e Societari e, per essa, il responsabile *pro-tempore* della Zona Tirrenica Nord sede di Bologna, in persona di Maurizio Pagliara, nato a Pistoia il 15 luglio 1957 giusti i poteri allo stesso conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio Dott. Paolo Castellini in Roma classificata al numero 80791 Rogito 21418 del 06/05/2015

E

IL COMUNE DI POGGIBONSI (SI), Codice Fiscale e partita IVA 00097460521,

con sede in Poggibonsi, Piazza Cavour, n. 2 in persona di, nella sua

qualità di, il quale esibisce documento di

identità: numero rilasciato da

....., di seguito anche più brevemente denominato

“COMODATARIO” o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come

"le Parti".

Premesse

con Convenzione n. 803 del 28/11/2002, tra Rete Ferroviaria S.p.A.,

Provincia di Siena e Comune di Poggibonsi e Accordo Quadro del

7/01/2002 (all.1), sono stati regolati i rapporti derivanti dalla soppressione

dei P.L. ubicati alle progressive Km 277+944, 277+207 della linea Chiusi-

Siena-Empoli e dalla realizzazione di un nodo di interscambio gomma-

rotaia sull'area dell'ex scalo merci;

la ripetuta Convenzione prevede che R.F.I. S.p.A. conceda al Comune di

Poggibonsi, in comodato gratuito, le aree dell'ex scalo merci della stazione

di Poggibonsi S.G.-.

Si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al COMUNE DI POGGIBONSI (SI), che

accetta, al fine di adibirlo a viabilità pubblica, l'immobile di sua proprietà sito in

Comune di Poggibonsi (SI); identificato al Catasto Terreni del Comune di

Poggibonsi – Particelle 81, 32 (parte) e 133, Foglio 18 e Particella 7, Foglio 20,

Qualità Classe – FERROVIA SP.

La superficie complessiva dell'immobile locato è di mq 12.000 circa, così come descritto nel documento allegato sub A al presente contratto che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Durata

Il contratto ha la durata di anni cinque, decorrenti dal gg/mese/anno. Il 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 3

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) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;

PRESCRIZIONI RFI

1. che il Comodatario debba farsi carico dei costi derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, e -per lo stesso- non abbia diritto allo sfruttamento commerciale e pubblicitario; per l'effettuazione delle manutenzioni deve essere osservata la specifica tecnica di RFI S.p.A. di cui all'All. sub 2 ;

2. che rimangano a carico del Comodatario tutti gli oneri fiscali afferenti la proprietà nonché le spese per cambio destinazione d'uso e variazione di classe catastale degli immobili.

Articolo 4

Presenza in consegna

Il COMODATARIO dichiara di aver visitato gli immobili concessi in comodato e di ritenerli 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 condizioni di regolare funzionamento.

Articolo 5

Garanzie

Non è previsto alcun deposito cauzionale.

Articolo 6

Spese per l'uso della cosa

Il COMODATARIO dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili che detiene in comodato. Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione di cui all'art. 1 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare gli immobili e 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, e alle disposizioni di legge emanate in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario di cui al D.P.R. 753/80 e successive modificazioni, previa comunicazione scritta al COMODANTE.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di comunicare al COMODANTE gli estremi dei contratti stipulati con i fornitori di servizi di energia elettrica, gas, acqua, e

quant'altro necessario per l'uso previsto dal presente contratto.

Articolo 7

Modifiche ed addizioni

Il COMODATARIO non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del COMODANTE. Le migliorie e 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.

Il COMODANTE ha il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente l'immobile concesso in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario.

Articolo 8

Divieto di cessione e subcomodato

Il COMODATARIO non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare, anche parzialmente, l'immobile ad Enti non profit solo su espressa e preventiva autorizzazione del COMODANTE, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del sub COMODATARIO di tutto quanto stabilito dal presente contratto.

Il COMODATARIO deve comunicare per iscritto al COMODANTE il nominativo/ragione sociale del soggetto sub COMODATARIO. Nel contratto di

subcomodato dovrà essere previsto il divieto di subcomodare a terzi.

Articolo 9

Accesso e Ispezione

Il COMODANTE ha il diritto di accedere in qualsiasi momento all'immobile concesso 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.

Articolo 10

Divieto di pubblicità

L'esercizio della pubblicità sugli immobili oggetto del presente contratto è riservata in via esclusiva a RFI che potrà svolgerlo direttamente ovvero mediante propri incaricati. Il Comodatario si impegna a consentire a RFI ovvero a personale dalla stessa incaricato, di effettuare tutte le operazioni di installazione e manutenzione degli impianti pubblicitari, nonché di sostituzione del materiale pubblicitario.

Al Comodatario è fatto divieto nell'immobile di svolgere attività pubblicitarie in conto terzi di tipo commerciale; è consentita la divulgazione di messaggi all'utenza relativi ai servizi offerti dal Comune di tipo istituzionale e/o per la promozione del territorio (musei, parchi, ecc) e in assenza di sponsorizzazione commerciale.

È fatto divieto ai terzi utilizzatori di installare o fare installare scritte o cartelli pubblicitari eccezion fatta per le scritte o cartelli che rechino l'indicazione dell'attività svolta all'interno. Tali indicazioni dovranno essere esteticamente confacenti agli ambienti e non essere in contrasto con gli interessi di RFI o contrarie alla decenza, al buon costume e all'ordine pubblico.

Le obbligazioni di cui al presente articolo dovranno essere portate a conoscenza degli utilizzatori dei locali ed espressamente riportata negli eventuali contratti di

sub comodato dei locali.

Articolo 11

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 e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 3 del presente contratto.

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni e/o 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 sub COMODATARIO e il personale da esso incaricato.

Articolo 12

Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale

Il COMODATARIO si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso degli immobili e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 3 del presente contratto, le prescrizioni e i divieti per la sicurezza contenuti nel D.P.R. 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 concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario riportati nel documento allegato sub 3 al presente contratto. Resta inteso che la dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

Articolo 13

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 14

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 dei danni, la violazione degli obblighi e oneri di cui agli artt. 1, 3, 5, 6, 8, 10 e 12 del presente contratto.

ARTICOLO 15

Clausola di Trasparenza e Rinvio al Codice Etico

Il COMODATARIO espressamente e irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente contratto rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini;
- d) dichiara di non trovarsi in nessuna delle situazioni di conflitto di interessi di cui all'articolo 3.6 del Codice Etico del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

Nel caso in cui fosse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero il COMODATARIO non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del COMODATARIO, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del COMODANTE.

Resta convenuto che le prestazioni oggetto del presente Incarico dovranno essere eseguite, sempre ed in ogni caso, nell'ottica di salvaguardare l'immagine ed il prestigio di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA nel suo complesso, privilegiando sempre tale indicazione rispetto al successo dell'attività affidata a codesta Società. A tal fine il COMODATARIO espressamente dichiara di ben conoscere le prescrizioni contenute nel Codice Etico adottato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA visionabile sul sito www.fsitaliane.it al fine di informare, ove compatibile, il proprio comportamento ai criteri in esso previsti.

Articolo 16

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 e successive modificazioni e integrazioni.

L'imposta di registro e di bollo sono a carico del COMODATARIO.

Articolo 17

Domicilio e clausola arbitrale

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

- RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;
- COMUNE DI POGGIBONSI (SI) - Piazza Cavour, 2 - 53036 Poggibonsi ;

Con l'intesa che, ove quest'ultimo venisse a mancare, il domicilio stesso si intenderà trasferito presso il Comune di POGGIBONSI (SI).

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. della Zona Territoriale Tirrenica Nord – Sede di Bologna siti in Via del Lazzaretto, n. 16.

Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà essere inviata a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al domicilio speciale che le Parti eleggono in:

- R.F.I. S.p.A. Direzione Territoriale Produzione – Direzione Patrimonio - Viale F. Rosselli, 5 – 50144 Firenze.
- Comune di Poggibonsi (SI) - Piazza Cavour, 2 – 53036 Poggibonsi (SI).

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 c.p.c. 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 Bologna.

Le Parti convengono altresì che il collegio deciderà secondo diritto ed entro centottanta giorni dalla sua costituzione. Il collegio arbitrale avrà sede a Bologna.

Articolo 18

Modifiche al contratto

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

Articolo 19

Applicazione delle norme

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

Firenze, _____ dicembre 2015

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

SCHEMA DI CONTRATTO