



Affissa all'Albo Pretorio
il 7-8 GIU 2016
n. 802

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI
PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione della Giunta Comunale

Verbale n. 49 del 07.06.2016

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DI RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA E DELEGA ALLA SOTTOSCRIZIONE.

L'anno **duemilasedici** il giorno **sette** del mese di **giugno** alle ore **18,57** e seguenti, in Isola del Liri e nella Residenza Municipale.

Regolarmente convocata dal Sindaco si è ivi riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei

Sigg.:

Cognome Nome		Presenti	Assenti
QUADRINI VINCENZO	Sindaco Presidente		X
CARINGI ANGELO	Assessore	X	
D'AMBROSIO SARA	Assessore	X	
PALLESCHI LAURA	Assessore		X
MARZIALE LUCIO	Assessore	X	
ROMANO FRANCESCO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4°, del T.U. n. 267/2000) il **Segretario Generale Dr. Ettore SALVATI**.

Il **Sig. CARINGI Angelo**, nella sua qualità di **Vice Sindaco** assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

GIUNTA COMUNALE

Premesso

- Con decreto del sindaco n.14 del 30.12.2014 (prot.n.20328 del 30.12.2014) con cui il sindaco ha conferito, ai sensi dell'art.110, comma 1, del D.lgs. 267/2000, l'incarico di Responsabile del Servizio 8° all'Ing. Pierpaolo Spaziani Testa,
- La volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di poter disporre in comodato d'uso gratuito di parte dei locali della ex Stazione FF.SS. sita nel Comune di Isola del Liri;
- Con nota prot.20404 del 12/12/2015 il Responsabile del Servizio 8 Ing. Pierpaolo Spaziani Testa ha fatto richiesta di concessione in comodato d'uso gratuito dei locali della Ex Stazione FF.SS. sita nel comune di Isola del Liri;
- Che con pec del 21 Marzo 2016 la Rete Ferroviaria Italiana spa ci ha comunicato la loro disponibilità a concedere in comodato d'uso gratuito i locali di cui alla richiesta succitata ed ha contestualmente trasmesso lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali di loro proprietà

Preso atto del parere formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio VIII, competente in materia;

Preso atto del parere formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario competente in materia;

Visto l'art. 134, 4° comma, del T.U. degli Enti Locali approvato con D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli dei presenti, espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) approvare lo schema di contratto di comodato di immobile di proprietà di rete ferroviaria italiana spa che qui si allega ;
- 3) di delegare ed autorizzare l'Assessore Francesco Romano alla sottoscrizione del predetto atto;
- 4) Di dare altresì atto che "con successiva e separata votazione palese ad esito unanime vengono riconosciute alla presente deliberazione le condizioni di urgenza nel provvedere e conseguentemente la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del TUOEL n. 267/2000" .

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 € 31.525.279.633,00 (euro trentunomiliardicinquecento-

venticinquemilioniduecentosettantanovemilaseicentotrentatre/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 della Zona

Centro Dott. Claudio De Meis, nato a Cagliari il 23/12/1961 giusti i poteri allo

stesso conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di

Ferservizi S.p.A. per atti Notaio Castellini classificata al numero di repertorio

81359 Rogito 21842.

E

Comune Isola del Liri Codice Fiscale 91000660604 e partita IVA 002790604, con sede in Isola del Liri (FR), Via San Giuseppe 1 – 03036 in persona di Romano Francesco, nella sua qualità di Assessore, il/la quale esibisce documento di identità Patente numero FR5240321K rilasciato da MCTC- Frosinone, di seguito anche più brevemente denominata/o "COMODATARIO" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come "le Parti".

Articolo 1

Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al Comune di Isola del Liri, che accetta, al fine di svolgervi esclusivamente attività Istituzionali e sociali di pubblico interesse, site nel Comune stesso, gli immobili di sua proprietà siti nel fabbricato viaggiatori della stazione FS in Comune di Isola del Liri; identificato al Catasto fabbricati del Comune di Isola del Liri (E340) – Particella 5 , Foglio 21, Sub 4/5/6, Cat. A/4.

Gli immobili sono individuati nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici:

- (OA) FS01/F00110955, (OL) FS01/LO1502/F0026880. Identificato al fg. 21, p.lla 5 sub. 4.
- (OA) FS01/F00110954, (OL) FS01/LO1502/F0026875. Identificato al fg. 21, p.lla 5 sub. 5.
- (OA) FS01/F00110956, (OL) FS01/LO1502/F0026885. Identificato al fg. 21, p.lla 5 sub. 6.

La superficie complessiva degli immobili locati è di mq 518,00 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 5, decorrenti dal ___/___/2016. 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) mantenere in sicurezza e decoro gli immobili concessi in comodato
- b) astenersi da ogni attività che possa comportare abusi edili e/o nocimento all'ambiente ed in particolare dal porre in essere, in violazione di norme in disciplina della materia e della specifica attività esercitata sull'immobile, qualsivoglia attività che possa determinare inquinamento dell'area, del suolo e/o sottosuolo.

Gli immobili oggetto del presente comodato non possono essere utilizzati a scopo alloggiativo/residenziale.

Il COMODATARIO dovrà assicurare e garantire a propria cura e spese la pulizia, l'igiene ed il decoro degli spazi di stazione, con particolare riguardo a quelli accessibili al pubblico.

Rimangono a carico del COMODATARIO tutti gli oneri fiscali afferenti la proprietà nonché le spese per eventuale cambio destinazione d'uso e variazione di classe catastale degli immobili.

Il COMODATARIO ha inoltre l'obbligo di consentire e agevolare il passaggio e la sosta dei clienti FS nelle aree aperte al pubblico.

Articolo 4

Presa in consegna

Il COMODATARIO dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenersi 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

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il COMODATARIO ha costituito il deposito cauzionale, produttivo di interessi legali di € 1500,00 (millecinquecento/00) mediante versamento sul conto corrente che RFI intrattiene con Banco Posta (IBAN IT12D0760103200000063057004). Tale deposito, che dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo durante la durata del contratto e sarà restituito al COMODATARIO al termine del rapporto previa verifica dello stato dell'Immobile e sempre che il COMODATARIO abbia correttamente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal Contratto medesimo.

Articolo 6

Spese per l'uso della cosa

Il COMODATARIO dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione

ordinaria e straordinaria dei locali che detiene in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici.

Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione di cui all'art. 1 del presente contratto, provvederà a ristrutturare i locali e a mettere a nuovo i relativi impianti concessi in comodato 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

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 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 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 i locali concessi 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, i locali 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 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.

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. 3 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 dei locali 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 o locali 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 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 Isola del Liri, Via San Giuseppe 1 - 03036 Isola del Liri (FR)

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. della Zona Territoriale Roma di Ferservizi siti in Via Tripolitania, n. 30

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. Piazza Croce Rossa, 1 – 00161 Roma

Comune di Isola del Liri, Via San Giuseppe 1 – 03036 Isola del Liri (FR)

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 Roma.

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

Il collegio arbitrale avrà sede a Roma

ARTICOLO 18

Trattamento dei dati ex d.lgs. 196/03

25.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, il COMODATARIO dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto dell'Informativa di cui all'allegato sub B). Pertanto il COMODATARIO, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 23 e 25 del citato decreto legislativo, attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte del COMODANTE il trattamento dei dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi secondo quanto scritto nella menzionata informativa.

Articolo 19

Modifiche al contratto

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

Articolo 20

Applicazione delle norme

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

Roma ___/___/2016

IL COMODANTE

IL COMODATARIO



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 8°

OGGETTO: Approvazione Schema di Contratto di comodato di immobile di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana spa e delega alla sottoscrizione.

In ordine alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) si esprime parere, favorevole.
Si attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000.

Isola del Liri, li 03/06/2016



Il Responsabile del Servizio 8°
Ing. Pierpaolo Sozzani Testa

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI
(Provincia di Frosinone)

SERVIZIO III

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DI RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA E DELEGA ALLA SOTTOSCRIZIONE.

PARERE DEL RESPONSABILE SUPPLENTE DEL SERVIZIO III

Visto si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione, art. 49, del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni. Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del d. lgs 267/2000.

Isola del Liri, li 03.06.2016



IL RESPONSABILE SUPPLENTE DEL SERVIZIO III
Dott. Gianluca CELLUPICA

- comunicata ai Sigg. capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
 inviata alla Prefettura ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Angelo CARINGI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Ettore SALVATI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri www.comune.isoladelliri.fr.it – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno - 8 GIU. 2016 - e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li - 8 GIU. 2016 -

Il Responsabile Albo
F.to Sig.ra Anna Maria FIORELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Ettore SALVATI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Isola del Liri, li - 8 GIU. 2016 -



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ettore SALVATI

Il sottoscritto Segretario Generale

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ettore SALVATI