

Delib. an. n. 98/14 All. A)

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A.
E PER ESSA LA MANDATARIA
FERSERVIZI S.p.A.
ZONA SUD

SCHEMA

Atto n. _____
Del _____

-----0-----
CONTRATTO DI COMODATO

per disciplinare l'uso dell'immobile di proprietà della Società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., costituito da mq. 6.137,00 di terreno (oggetto locativo ferroviario FSHD/CH0148/T0004603) compreso tra il Km. 13+425,00 ed il Km. 13+991,00 della linea chiusa all'esercizio Dittaino - Leonforte, identificato in catasto al foglio 31, particella 1699 del Comune di Leonforte.

PREMESSO

- che il Comune di Leonforte (provincia di Enna) ha chiesto l'uso dell'ex sede ferroviaria oggetto del presente contratto, a titolo gratuito, per utilizzarla direttamente per uso pubblico, senza alcun fine di lucro;
- che Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. ha concesso il nulla osta a detta utilizzazione; volendo far risultare ciò da regolare atto si stipula quanto in appresso:

TRA

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A. (di seguito, anche denominata "FS"), società con socio unico, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale Euro 38.790.425.485,00, iscritta al Registro delle Imprese di Rom, C.F. e P. IVA 06359501001, in nome e per conto della quale interviene nel presente Atto FERSERVIZI S.p.A. (di seguito più brevemente denominata "FERSERVIZI"), Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, n. 1, capitale sociale Euro 8.170.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e partita IVA n. 04207001001, REA n. 741956, giusto il contratto per Servizi Immobiliari dell'11/04/2013 (Repertorio Ferservizi n° 10 del 22/04/2013), e per essa la dott.ssa Giammanco Anna Maria, nata a Palermo il 12/08/1967, nella qualità di Responsabile della Zona Sud, in virtù dei poteri a Lei conferiti dall'Amministratore Delegato, giusta procura con atto a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 21/01/2013, repertorio 78934 registrato alla Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 1 il 30/01/2013;

E

Il Comune di Leonforte codice fiscale 80002240861 e partita I.V.A. 00478660863 nel prosieguo, per brevità, denominato Comodatario, rappresentato dal sig. Sinagra Francesco nato a Enna il 13/05/1973 che interviene alla stipula del presente atto nella Sua qualità di Sindaco pro-tempore, giusto quanto risulta dalla Delibera ~~Consiglio~~ del Comune di Leonforte n° _____, del _____, conservata in copia agli atti della Società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

ARTICOLO 1

RATIFICA DELLE PREMESSE

Le parti, concordemente, ratificano le sopra indicate premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

FS S.p.A. concede in uso, a titolo gratuito, per utilizzarlo direttamente per uso pubblico, senza fine di lucro al Comune di Leonforte, che accetta, l'immobile costituito da mq. 6.137,00 di terreno (oggetto locativo ferroviario FSHD/CH0148/T0004603) compreso tra il Km. 13+425,00 ed il Km. 13+991,00 della linea chiusa all'esercizio Dittaino - Leonforte, identificato in catasto al foglio 31, particella 1699 del Comune di Leonforte, il tutto come meglio indicato nella planimetria che, verificata con esattezza dal Comodatario, viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e contestuale.

Il Comodatario solleva le Società FERSERVIZI ed FS S.p.A. da qualsiasi responsabilità per l'acquisizione delle autorizzazioni, licenze o altro eventualmente necessari all'uso dichiarato dal Comodatario medesimo.

ARTICOLO 3

CESSIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile, il Comodatario presta il proprio preventivo consenso alla cessione del presente contratto.

ARTICOLO 4

DURATA DEL CONTRATTO

Il presente Contratto avrà la durata di mesi _____ con inizio dal _____ e scadenza il 31/12/2014⁵. Trascorso tale termine il contratto si intenderà cessato di diritto, senza bisogno di disdetta o di diffida, tranne che le parti ne concordano per iscritto la prosecuzione.

Il Comodatario si impegna a riconsegnare, alla data di scadenza, gli immobili, liberi e sgombri da persone e cose, previa redazione di apposito verbale di riconsegna.

In tutti i casi di risoluzione anticipata del presente Contratto, il Comodatario non potrà accampare pretese o compensi od indennità o diritti di alcun genere.

ARTICOLO 5

CANONE

La concessione di cui al presente Contratto è da intendere a titolo gratuito. Il Comodatario si impegna, in contropartita, ad eseguire a proprie cure, spese e responsabilità, tutti i lavori di ristrutturazione ed adeguamento necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso consentito.

Il Comodatario si impegna, altresì, ad eseguire, sempre a proprie cure, spese e responsabilità, in deroga a quanto previsto dalla normativa civilistica in materia, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ARTICOLO 6

DIVIETI DI SUBLOCAZIONE, DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DI CONCESSIONE IN COMODATO, USO E/O COUSO E DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE -

E' fatto assoluto divieto al Comodatario di sublocare, di cedere a terzi a qualsiasi titolo il contratto, di concedere l'immobile in comodato, uso e/o couso, totale o parziale, a titolo oneroso o gratuito.

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1619 del codice civile, FERSERVIZI S.p.A. e/o FS S.p.A. si riservano il diritto di controllare l'osservanza degli obblighi assunti dal Comodatario con il presente Atto in relazione all'utilizzo dell'immobile di cui trattasi, potendo, richiedere la risoluzione del presente Atto, nei casi previsti dall'Articolo 1618 del codice civile.

ARTICOLO 7

CUSTODIA

Il Comodatario, oltre che detentore dell'immobile locati, è considerato custode dello stesso ed è quindi responsabile di ogni conseguenza ai sensi degli artt. 2043, 2049 e 2051 del codice civile.

ARTICOLO 8

OBBLIGHI DEL COMODATARIO

L'immobile viene ceduto in uso nello stato in cui si trova, con tutte le ragioni, diritti e servitù attive e passive, quali competono o possono competere in fatto ed in diritto, che il Comodatario si obbliga a rispettare e far rispettare nell'interesse delle Società FERSERVIZI ed FS S.p.A.

Il Comodatario dovrà ottemperare a tutte le disposizioni che saranno impartite a questo riguardo da FERSERVIZI S.p.A. e/o FS S.p.A.

Il Comodatario si obbliga ad osservare e a fare osservare tutte le disposizioni in vigore relative alla sicurezza, alla prevenzione di danni, di infortuni e di incendi, nonché all'igiene, alla sanità e a quanto altro attinente al corretto uso e godimento dell'immobile in questione.

ARTICOLO 9

-ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO ED ESONERO DI RESPONSABILITA', DA PARTE DI FERSERVIZI S.p.A./FS S.p.A.

Il Comodatario solleva pienamente la FERSERVIZI S.p.A. e/o FS S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che, nella conduzione del bene oggetto del presente atto, potessero derivare alle cose ed alle persone, come pure solleva la FERSERVIZI S.p.A. e/o FS S.p.A. da fatti od azioni, di qualunque natura, che provenissero da terzi a causa del presente contratto.

La FERSERVIZI e/o FS S.p.A. restano esonerate da qualsiasi responsabilità riguardo agli oggetti depositati nell'immobile dato in uso, anche per danni dipendenti da incendio, o da infiltrazioni di acqua, per cui nessuno indennizzo potrà mai spettare al Comodatario per tali titoli.

Il Comodatario, di contro, assume la responsabilità nei riguardi della FERSERVIZI S.p.A. e/o FS S.p.A. e dei terzi di tutti i danni che si verificassero all'immobile ceduto in uso.

ARTICOLO 10

DIRITTO DI TRANSITO E VISITA DELL'IMMOBILE

E' facoltà della FERSERVIZI S.p.A. di far visitare a terzi, previ diretti accordi con il Comodatario, l'immobile oggetto del presente contratto per giustificati motivi, ivi compresi i casi di eventuale locazione o di trasferimento di proprietà.

ARTICOLO 11

RECESSO UNILATERALE

La FERSERVIZI S.p.A. potrà richiedere, nei modi di legge, la risoluzione del presente contratto, in qualsiasi momento, nel caso in cui il Comodatario si sia reso colpevole di grave inadempimento, in relazione agli obblighi contrattuali.

ARTICOLO 12

RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO

Il contratto, oltre che a risolversi normalmente per fatto e colpa di una delle parti ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, si risolverà di diritto qualora il Comodatario muti la destinazione d'uso convenuta.

ARTICOLO 13

ACQUIESCENZA

Il fatto che FERSERVIZI S.p.A. non contesti infrazioni, divieti o inadempienze, non costituisce mai tacita acquiescenza e rinuncia al diritto di esigere la corretta e puntuale osservanza delle previsioni tutte contenute nel presente atto.

ARTICOLO 14

RICONSEGNA DELL'IMMOBILE E MIGLIORAMENTI

L'immobile alla scadenza del presente contratto, per scadenza naturale, o per risoluzione in tronco, dovrà essere riconsegnato alla F.S S.p.A. e/o FERSERVIZI S.p.A., senza bisogno di diffida o messa in mora, liberi e sgombri da persone e cose, previa redazione di verbale di riconsegna che dovrà essere firmato, in contraddittorio, dalle parti contraenti o da propri rappresentanti, appositamente delegati.

I miglioramenti eseguiti dal Comodatario, anche se sostanzialmente utili e permanenti, saranno ritenuti compenetrati nella proprietà ferroviaria, senza che ciò dia diritto al Comodatario di richiedere ed ottenere compensi ed indennizzi di sorta, e ciò in deroga all'art.1592 del Codice Civile.

ARTICOLO 15

FORNITURA ENERGIA ELETTRICA ED IDRICA

il Comodatario provvederà, se necessario, a mezzo di installazione di propri contatori e previa stipula di apposito contratto con l'Ente Fornitore, alla fornitura di energia elettrica necessarie per l'uso dell'immobile.

Il Comodatario è tenuto al rispetto delle norme vigenti riguardanti l'obbligo della messa a terra degli impianti e degli apparecchi utilizzati ai fini antinfortunistici, secondo quanto previsto dalle Leggi in vigore e dalla normativa C.E.I..

Nel caso in cui si verificassero incendi o danni di qualsiasi genere all'immobile, alle persone o cose di proprietà delle FS S.p.A. o di terzi, a causa della cattiva manutenzione o uso anomalo degli impianti elettrici, verrà ritenuto responsabile il Comodatario che sarà tenuto al risarcimento dei danni.

ARTICOLO 16

DIVIETO DI PUBBLICITA'

E' fatto assoluto divieto al Comodatario di installare cartelli pubblicitari.
Qualsiasi forma di pubblicità è riservata a FS S.p.A..

ARTICOLO 17

PULIZIA- SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Il Comodatario è tenuto alla pulizia dell'immobile dato in uso, nonché a provvedere direttamente, uniformandosi alle disposizioni delle competenti Autorità Sanitarie in materia, alla raccolta e smaltimento dei rifiuti.

ARTICOLO 18

TRASPARENZA RAPPORTI CONTRATTUALI

Il Comodatario espressamente ed irrevocabilmente dichiara:

- che non vi è stata mediazione od altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto;
- di non avere corrisposto né promesso di corrispondere al alcuno, direttamente o attraverso imprese collegate o controllate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso;
- di obbligarsi a non versare al alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o a 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.

Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del comma precedente, 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'art.1456 del codice civile, per fatto e colpa del Comodatario, che sarà conseguentemente tenuto all'eventuale risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ARTICOLO 19

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti, anche fiscali, derivanti dal presente atto:

- FS S.p.A. dichiara il proprio domicilio in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, partita I.V.A. n. 04207001001 con l'intesa che, ove tale domicilio venisse a mancare, il medesimo si intenderà trasferito presso il Municipio di Roma;
- il Comodatario dichiara il proprio domicilio in Leonforte, Casa Comunale (cap 94016), e il codice fiscale 80002240861 e partita I.V.A. 00478660863.

ARTICOLO 20

FORO COMPETENTE

Le parti contraenti convengono che le eventuali vertenze giudiziarie aventi ad oggetto qualsiasi questione attinente il presente contratto saranno deferite, in via esclusiva, al Foro competente per territorio.

ARTICOLO 21

MEZZI DI PROVA

Qualsiasi modifica o aggiunta al presente contratto non potrà aver luogo ed essere provata se non per iscritto, con esclusione di qualsiasi altro mezzo di prova.

ARTICOLO 22

RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per tutto ciò che non sia stato dalle parti contraenti espressamente previsto nel presente atto, si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme vigenti in materia.

ARTICOLO 23 *

SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Le spese per la stampa e la riproduzione del presente atto, quelle per bolli, nonché qualsiasi altra spesa inerente o conseguente al contratto stesso, saranno ad esclusivo carico del Comodatario.

I tributi fiscali inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico delle Parti contraenti secondo Legge.

Il presente atto viene redatto in tre originali, di cui uno per ciascuna delle parti contraenti ed il terzo per l'Ufficio del Registro.

La registrazione del presente contratto è a tutte cure, spese e responsabilità del Comodatario il quale, contestualmente alla stipula, riceve gli originali firmati del contratto stesso.

A registrazione effettuata, da eseguire entro i termini stabiliti dalla vigente normativa, il Comodatario dovrà tempestivamente consegnare alla Società Ferservizi S.p.A., piazza Giulio Cesare 27/E, 90127 Palermo, a mezzo raccomandata a.r. o a mano, una copia del presente atto vidimata dal competente Ufficio del Registro.

* Il presente contratto è verbale, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del DPR n. 131/1986 e quindi la registrazione non è effettuata in "cassa d'uso" ai sensi dell'art. 22 del suddetto DPR. In tal caso le spese relative alla registrazione sono a carico del Comodatario.

Per la Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

FERSERVIZI S.p.A.

IL RESPONSABILE

(dott.ssa Giammanco Anna Maria)

Il Comodatario, nel confermare l'accettazione di tutte le clausole indicate nel presente contratto, dichiara espressamente di aver posto particolare attenzione alle disposizioni contenute nei seguenti articoli:

art.2 - Oggetto del contratto;

art.3- Cessione del contratto;

art.4- Durata del contratto;

art.5- Canone;

art.6- Divieto di Sublocazione;

art.7- Custodia

art.8- Obblighi del Comodatario;

art.9- Assunzione di Responsabilità del Comodatario ed esonero di Responsabilità, da parte di

FERSERVIZI S.p.A. e di FS S.p.A.;

art.11- Recesso unilaterale;
art.12- Risoluzione di diritto del contratto;
art.14- Riconsegna immobile e miglioramenti;
art.18- Trasparenza rapporti contrattuali;
art.20- Foro competente;
art.23- Spese contrattuali e di registrazione.
Palermo li

PER IL COMODATARIO

*

COMPTON
LEONARD
SCALE 1:2000

