

FERSERVIZI S.p.A.
Distaccamento Servizi Immobiliari Verona
Rubrica Atti Privati n.
Rapporto Utenza: FS01/.....

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce

Rossa n° 1, capitale sociale € 31.528.425.067,00 (euro

trentunomiliardicinquecentoventottomilioniquattrocentoventicinquemilasesantas

ette/00) interamente sottoscritto e versato; codice fiscale e numero d'iscrizione al

Registro delle Imprese di Roma 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. 112/2015), 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 € 8.170.000,00

(ottomilionicentosestantamila/00) interamente sottoscritto e versato, 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 in

data 11 aprile 2013 e rubricato al N° 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria Italiana (RFI)

S.p.A.-Direzione Affari Legali e Societari e successivo atto integrativo del

20/09/2017, per essa, il di Ferservizi S.p.A., nella persona del Sig.

....., nato a il/...../....., giusti i poteri allo

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

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

repertorio Rogito del/...../.....

E

Il COMUNE DI PONTE DI PIAVE, Codice Fiscale 80011510262, partita IVA 00595560269, con sede in Ponte di Piave (TV), CAP 31047, Piazza Garibaldi n. 1, in persona di [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] nella sua qualità di [REDACTED], il/la [REDACTED] quale esibisce carta d'identità numero [REDACTED] rilasciata da [REDACTED], di seguito anche più brevemente denominata/o "COMODATARIO" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come "le Parti".

Premesse

- Il Comune di Ponte di Piave con nota del 7 giugno 2023, ha chiesto in concessione d'uso gratuito il locale ex Magazzino Merci ubicato in Via Roma nella stazione ferroviaria di Ponte di Piave, al fine di poterlo utilizzare come ricovero/rimessaggio di biciclette di proprietà comunale, per persone con disabilità;
- Rete Ferroviaria Italiana, con nota prot. RFI-VDO-DOI/A0011/P/2023/0000032 del 5 settembre 2023, ha autorizzato la stipula del contratto di comodato in favore del Comune di Ponte di Piave;
- le Parti, quindi, intendono sottoscrivere il presente contratto.

Si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

Premesse e Allegati

Le premesse e i documenti richiamati, ancorché materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 2

Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al Comune di Ponte di Piave che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Via Roma nella stazione ferroviaria di Ponte di Piave; identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 13, Particella 1708.

L'immobile è individuato nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici:

- Fabbricato di 23 mq: Oggetto Architettonico (OA) FS01F00280585 e Oggetto Locativo (OL) FS01/LO3406/F0027193.
- Area di pertinenza di 82 mq: Oggetto Architettonico (OA) FS01T00310873 e Oggetto Locativo (OL) FS01/LO3406/T0248583.

Di seguito più brevemente indicati come l' "Immobile.

La superficie complessiva dell'Immobile concesso in comodato è di circa mq 105, corrispondenti a mq 23 di superficie coperta e mq 82 di superficie scoperta, meglio individuato nel documento allegato sub A che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 3

Destinazione d'uso

L'Immobile s'intende destinato esclusivamente a uso *rimessaggio di biciclette per persone con disabilità*. È fatto divieto al COMODATARIO di mutarne anche solo temporaneamente o parzialmente la destinazione d'uso. La violazione di siffatto obbligo comporta la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Articolo 4

Durata

Il Contratto ha la durata di anni cinque decorrenti dal 01/03/2024 e pertanto scadrà il 28/02/2029.

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 5

Oneri del comodatario

Il COMODATARIO è tenuto a custodire e conservare l'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal Contratto. L'Immobile e i relativi impianti devono essere condotti e tenuti con cura e diligenza del COMODATARIO che ne deve garantire la funzionalità e il decoro, provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di attrezzare e gestire l'Immobile per l'uso definito e, al fine di una migliore conservazione dell'Immobile concesso in comodato, il COMODATARIO si obbliga a svolgere le seguenti attività:

- a) effettuazione delle pulizie dell'Immobile, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) piccola manutenzione dell'Immobile, manutenzione delle aree verdi (se presenti), anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) 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;

Sono altresì a carico del COMODATARIO la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione, ivi compresa la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'Immobile nonché, in deroga all'art. 1808 c.c., gli interventi di manutenzione straordinaria, previa comunicazione al COMODANTE.

Sono a carico del COMODANTE le sole manutenzioni straordinarie afferenti le

parti strutturali dell'Immobile (opere portanti verticali e orizzontali).

Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del presente Contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali e i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro e di salvaguardia ambientale, previa comunicazione scritta al COMODANTE.

Sono a carico del COMODATARIO gli oneri accessori; a tal fine il COMODATARIO si obbliga a stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di comunicare al COMODANTE gli estremi dei contratti stipulati con i fornitori di energia elettrica, gas, acqua, e quant'altro necessario per l'uso dell'Immobile in conformità a quanto previsto dal presente Contratto.

Articolo 6

Restituzione Immobile

Il COMODATARIO dichiara di aver visitato l'Immobile e di ritenerlo idoneo all'uso pattuito e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del Contratto libero da persone e cose.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi motivo e/o ragione intervenuta, il COMODATARIO dovrà riconsegnare l'Immobile nel medesimo stato di manutenzione in cui si trovava all'atto della stipula del presente Contratto, salvo il normale deperimento d'uso e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

Articolo 7

Modifiche e addizioni

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 modifiche 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.

Articolo 8

Divieto di cessione – Facoltà di 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 subcomodatario di tutto quanto stabilito dal presente Contratto. Nel contratto di subcomodato dovrà essere previsto il divieto di subcomodare a terzi.

Il COMODATARIO deve comunicare per iscritto al COMODANTE il nominativo/ragione sociale del subcomodatario e trasmettere entro sessanta giorni dalla sottoscrizione copia del contratto di subcomodato assolti gli obblighi fiscali.

Articolo 9

Accesso e Ispezione

Il COMODANTE ha il diritto di accedere in qualsiasi momento all'Immobile con proprio personale, o con personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica, ritenuti opportuni. L'accesso e l'ispezione dovranno essere effettuati previa comunicazione al COMODATARIO e in presenza dello stesso.

Il COMODANTE ha il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sull'Immobile ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Articolo 10

Divieto di pubblicità

È fatto divieto al COMODATARIO di svolgere attività pubblicitarie nell'Immobile concesso in comodato, in quanto, l'esercizio della pubblicità è riservata in via esclusiva a RFI che potrà svolgerlo direttamente, ovvero mediante propri concessionari. Il COMODATARIO si impegna a consentire a RFI, ovvero a personale dalla stessa incaricato, di effettuare tutte le operazioni di installazione/manutenzione/rimozione degli impianti pubblicitari, nonché di sostituzione del materiale pubblicitario.

È consentita la divulgazione di messaggi all'utenza relativi ai servizi offerti e/o per la promozione del territorio in totale assenza di sponsorizzazioni commerciali.

Tali messaggi 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.

Articolo 11

Responsabilità per danni

Il COMODATARIO è costituito custode dell'Immobile ed è responsabile dei danni arrecati a terzi ai sensi dell'articolo 2051 c.c.

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni e/o infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso il personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 5 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 e il personale da esso incaricato.

A tal fine il COMODATARIO ha stipulato le seguenti polizze assicurative:

a) polizza di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) n. del gg/mese/anno, con validità fino al gg/mese/anno, per danni diretti e indiretti per tenere indenne RFI S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati per qualsiasi causa a terzi e/o all'Immobile concesso in comodato. Detta polizza, con massimale unico per sinistro di € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00), è stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione

b) polizza Incendio n. del gg/mese/anno a primo rischio assoluto con validità fino al gg/mese/anno a copertura di tutti i danni all'Immobile concesso in comodato per l'importo di € 15.000,00 (euro quindicimila/00) per sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione

Si dà atto che tali polizze sono state consegnate alla mandataria FERSERVIZI all'atto della stipula del presente Contratto e dovranno essere consegnate a ogni rinnovo successivo fino alla riconsegna dell'Immobile.

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. 5 del presente Contratto, nonché a tutti coloro che accedono agli Immobili, tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni, infortuni, incendi e tutela 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. 5 del presente Contratto, le norme di cui al D.P.R. n. 753/1980 - "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", 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 presente Contratto, che si intenderà risolto alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'Immobile da sottoscrivere tra RFI e il COMODATARIO entro novanta giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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 di cui agli artt. 3 (Destinazione d'uso), 8 (Divieto di

cessione – Facoltà di subcomodato), 12 (Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale),15 (Clausola di Trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption). Le suddette violazioni produrranno *ipso iure* la risoluzione del Contratto.

A tal fine il COMODANTE dovrà comunicare al COMODATARIO con lettera Raccomandata AR l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione della comunicazione, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

Articolo 15

Clausola di Trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption

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;

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.

In ossequio a quanto previsto dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 come successivamente modificato e integrato, il COMODATARIO si impegna, anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del c.c., ad attenersi scrupolosamente alle norme contenute nel Codice Etico di Gruppo, approvato dal Consiglio di Amministrazione del COMODANTE quale parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato ai sensi del citato D. Lgs. 231/2001, nonché a rispettare le Linee di Indirizzo sulla Politica Anticorruzione e AntiBribery&Corruption management system adottate dal Consiglio di Amministrazione del COMODANTE.

Nel caso di cui il COMODATARIO non ottemperi a quanto sopra, sarà in facoltà del COMODANTE risolvere il presente Contratto, a norma dell'art. 1456 del c.c., fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

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 Foro competente

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

- RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;
- Comune di Ponte di Piave Piazza Garibaldi, 1 - 31047 Ponte di Piave (TV).

Con l'intesa che, ove quest'ultimo venisse a mancare, il domicilio stesso si intenderà trasferito presso il Comune di Ponte di Piave.

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. - Zona Nord Est siti in Piazzale XXV Aprile n. 6 – 37138 – Verona.

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:

- RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. - Zona Nord Est siti in Piazzale XXV Aprile n. 6 – 37138 – Verona.

- Comune di Ponte di Piave Piazza Garibaldi n. 1 – 31047 – Ponte di Piave

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 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 ove è ubicato l'Immobile.

Articolo 18

Trattamento dei dati personali

18.1 Finalità del trattamento e base giuridica

Nel corso dello svolgimento delle attività connesse all'affidamento e all'esecuzione del presente Contratto, ciascuna delle Parti tratterà dati personali riferibili a dipendenti e/o collaboratori dell'altra Parte, motivo per il quale ciascuna di esse si impegna a procedere al trattamento di tali dati personali in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento EU 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, così come

modificato dal D.Lgs. 101/2018, in materia di protezione dei dati personali, nonché a tutte le norme di legge di volta in volta applicabili.

Le Parti si impegnano a condurre le attività di trattamento di dati personali sulla base dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e riservatezza degli interessati, e solo ed esclusivamente per le finalità di affidamento ed esecuzione del presente

Contratto

(Base giuridica: *Contrattuale*), nonché degli eventuali obblighi di legge (Base giuridica: *Legale*).

18.2 Tipologie di dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito delle fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto rientrano nelle seguenti categorie:

- **Dati Comuni acquisiti direttamente dal contraente o dai dipendenti del contraente:** dati anagrafici, codice di identificazione fiscale (di dipendenti o clienti), identificativi documenti di identità (n. patente/C.I./Passaporto), dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici), coordinate bancarie, dati economico/finanziari, reddituali, targa veicolo, credenziali, codice identificazione personale (CID), n. carta di credito, transazioni carta di credito.
- **Dati del contraente acquisiti presso Pubbliche Amministrazioni e Autorità Giudiziarie nell'ambito della gestione degli adempimenti relativi all'affidamento o esecuzione del contratto:** dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, liberazione condizionale, divieto/obbligo di soggiorno, misure alternative alla detenzione, dati riguardanti l'assolvimento degli obblighi contributivi e fiscali.

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da

garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza.

18.3 Dati di contatto di Titolari e DPO

Per le fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto i riferimenti dei Titolari del trattamento e dei rispettivi Data Protection Officer (DPO) sono:

Per Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.:

Titolare del Trattamento è Rete Ferroviaria Italiana S.p.A rappresentata dall'Amministratore Delegato *pro tempore*, contattabile all'indirizzo mail titolaretrattamento@rfi.it, con sede legale in Piazza della Croce Rossa 1, Roma. Il Data Protection Officer è contattabile all'indirizzo mail protezionedati@rfi.it.

18.4 Conservazione dei dati.

I dati personali raccolti nell'ambito di cui al presente Contratto saranno trattati da ciascuna delle Parti limitatamente al periodo di tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra. Nel caso in cui esigenze di tipo contabile/amministrativo richiedano la conservazione per periodi più estesi, gli stessi saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla scadenza del presente Contratto.

18.5 Diritti degli Interessati.

Il Regolamento EU 679/2016 (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, gli interessati hanno diritto di chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, l'opposizione e la portabilità; inoltre possono proporre reclamo, nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali. A tal proposito, ciascuna delle Parti si impegna a garantire l'esercizio di tali diritti da parte degli interessati. Dichiaro, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o collaboratori ai sensi degli artt. 13 e

14 del Regolamento EU 679/2016.

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

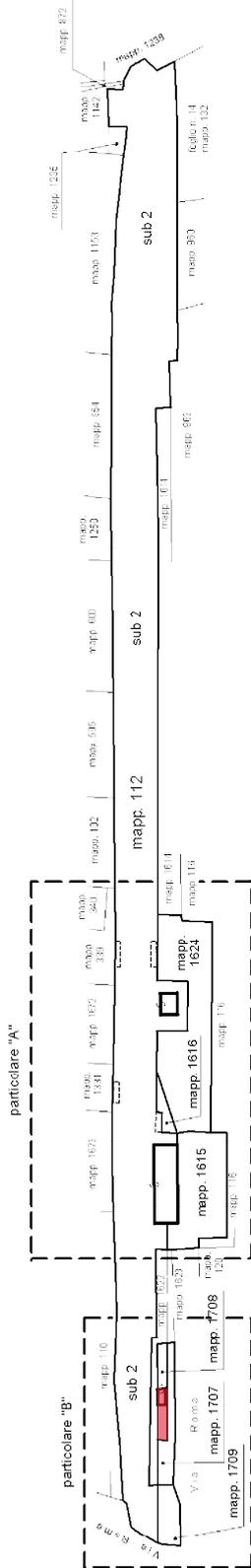
Per quanto non previsto dal presente Contratto, le Parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini e usi locali.

Verona,

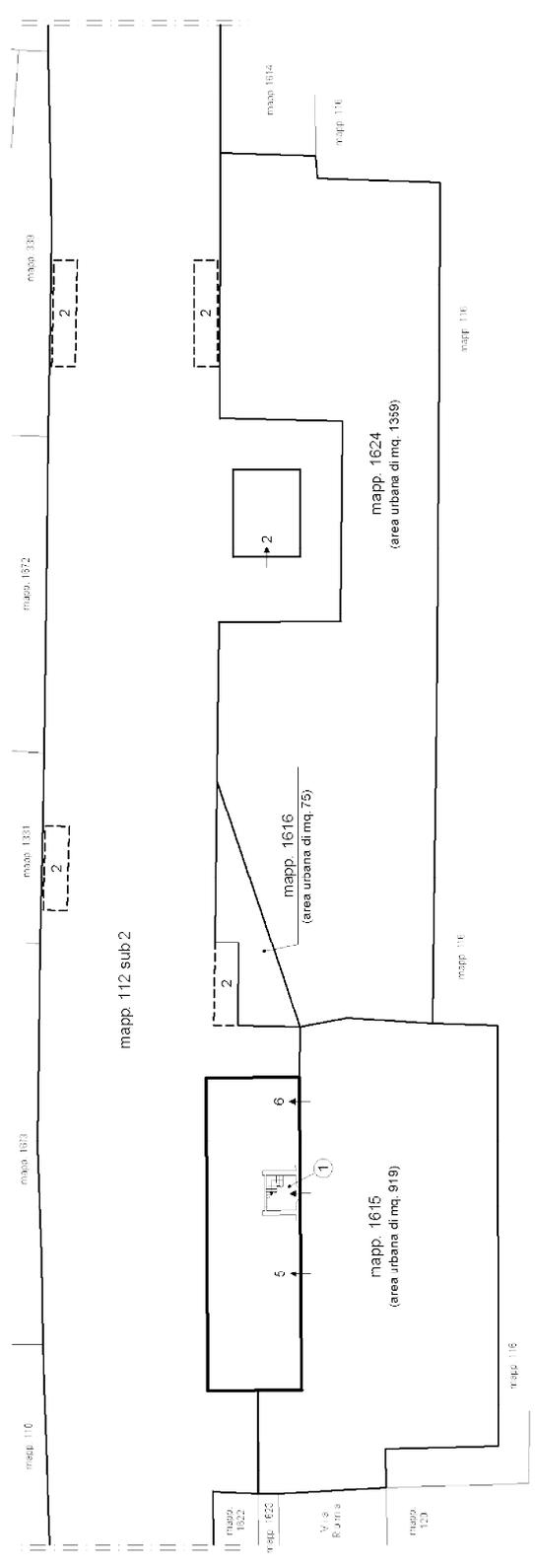
IL COMODANTE

IL COMODATARIO

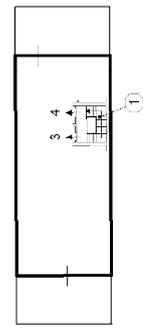
PIANO TERRA
scala 1:2000



particolare "A"
PIANO TERRA



particolare "A"
PIANO PRIMO



particolare "B"
PIANO TERRA
hm = 3,30 m

