



# Città di Avola

(Provincia di Siracusa)

Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. **13** DEL REGISTRO

DATA **14 LUG 2017**

**OGGETTO:** Approvazione schema di contratto in comodato d'uso a titolo gratuito, da stipularsi con Rete Ferroviaria Italiana S.P.A. per l'utilizzo dell'intero primo piano e porzione del piano terra, del Fabbricato Viaggiatori di Avola della Linea Siracusa-Licata, sito in Avola in Catasto Urbano, foglio n. 50, particella 106.

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Il Responsabile del Servizio

**Premesso** che l'Amministrazione Comunale ha manifestato a Rete Ferroviaria Italiana SpA – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane Zona Sud di Palermo, l'interesse per l'acquisizione in comodato d'uso a titolo gratuito del Fabbricato Viaggiatori di Avola della Linea Siracusa-Licata, di proprietà della stessa Società, individuato in catasto al foglio n.50 particella n.106, Subalterno 2 per quanto riguarda il piano primo, Subalterno 1 (porzione) per quanto riguarda il piano terra;

**Dato Atto** che l'Amministrazione intende utilizzare il suddetto immobile sito nella Stazione Ferroviaria in parola, al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse;

**Ritenuto** che la Società R.F.I. con nota del 28/03/2017-Prot. ZNSD\PRT\2017\0008117, registrata al prot. gen.le n. 18074, in data 13/04/2017, ha dato disponibilità alla concessione del fabbricato in comodato d'uso a titolo gratuito per l'intero primo piano ed una porzione del piano terra come da planimetria allegata al presente atto, e ha trasmesso lo schema di contratto, nonchè ha chiesto la documentazione e la spesa necessaria per la stipula dello stesso come sotto specificata:

-€ 2.000,00 quale deposito cauzionale, da costituire con le modalità sancite all'art. 7 del contratto;

-Copia polizza assicurativa a primo rischio assoluto valida per l'intera durata contrattuale, con un massimale di € 1.000.000,00 (euro uno milione/00) per sinistro con rinomata Compagnia di Assicurazione per tenere indenne RFI da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti arrecati per qualsiasi causa a terzi e alla cosa (art. 12 del contratto);

**Visto** lo schema di Contratto relativo all'utilizzo dell'immobile sito nella Stazione ferroviaria di Avola per un periodo di cinque anni, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto da stipularsi tra questa Amministrazione Comunale e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. – con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n°1, per la quale interviene FERSERVIZI S.p.A codice fiscale e partita IVA n° 04207001001, società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie

dello Stato S.p.A., 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 e, per essa, il Responsabile pro-tempore del Distaccamento Servizi Immobiliari della Zona Sud, con sede in piazza Giulio Cesare 27/E-90127 Palermo;

**Ritenuto** altresì di approvare l'allegato schema di contratto parte integrante e sostanziale del presente atto;

**VISTA** la Delibera del C.C. n. 22 del 20.04.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio dell'esercizio finanziario 2017;

**VISTA** la Delibera di G. M. n. 112 del 23.05.2017 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2017;

**PRESO** atto che l'impegno è conforme con il Piano di Riequilibrio Finanziario approvato con Delibera del C.C. n. 47 del 27/08/2014;

**PRESO** atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2017;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**VISTO** l'OREL;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza;

Propone

1) per le premesse che qui si intendono trascritte ed approvate, di approvare lo schema di contratto in comodato d'uso a titolo gratuito relativo all'utilizzo dell'intero primo piano e porzione del piano terra, del Fabbricato Viaggiatori di Avola della Linea Siracusa-Licata, sito in Avola in Catasto Urbano, foglio n. 50, particella 106, da stipularsi tra il Comune di Avola e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. - con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n°1, per la quale interviene FERSERVIZI S.p.A codice fiscale e partita IVA n° 04207001001, società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A., 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 e, per essa, il Responsabile pro-tempore del Distaccamento Servizi Immobiliari della Zona Sud, con sede in piazza Giulio Cesare 27/E-90127 Palermo;

2) di autorizzare il Sindaco in rappresentanza del Comune di Avola, a sottoscrivere il Contratto di Comodato d'uso a titolo gratuito, che avrà la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di stipula del Contratto;

3) di stabilire che tutte le spese contrattuali, dipendenti e conseguenti, relative allo stipulando atto saranno a carico del Comune di Avola;

4) di dare atto che le modalità di utilizzo dell'immobile, le condizioni e la gestione dello stesso sono regolamentate nello schema di atto allegato;

5) di impegnare la somma necessaria pari ad € 3.150,00 nel modo seguente:

€ 2.200,00 al cap. 38/2 ~~Fondo Locali~~ <sup>Spese Personale Ufficio Tecnico</sup> del Bilancio dell'Esercizio Finanziario 2017, approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 20/04/2017;

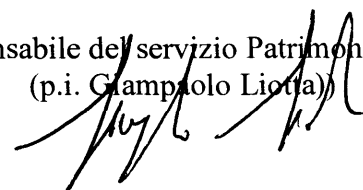
€ 950,00 al cap. 38/0 "Spese gestione ufficio tecnico; del Bilancio dell'Esercizio Finanziario 2017, approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 20/04/2017;

6) di autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad emettere mandati di pagamento per la stipula del contratto pari ad € 3.150,00 di cui € 2.000,00 quale deposito cauzionale, da costituire con le modalità sancite all'art. 7 del contratto, da versare alla Ferrovie dello Stato, tramite Banco Posta codice Iban IT12D0760103200000063057004, € 1000,00 per stipula polizza assicurativa a primo rischio assoluto valida per l'intera durata del contratto pari a cinque anni, da versare alla Compagnia Assicurazione Reale Mutua, agenzia di Siracusa, e di anticipare la somma pari ad € 150,00 a favore dell'Ufficio Economato per acquisto marche da bollo;

7) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Avola 10/7/2017

Il Responsabile del servizio Patrimonio  
(p.i. Giampaolo Liotta)

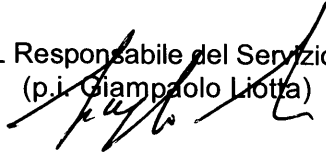


**PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/1990 recepita con L.R. 48/1991**

In Ordine alla Regolarità Tecnica si esprime **Parere Favorevole**

Avola, li 10/07/2017

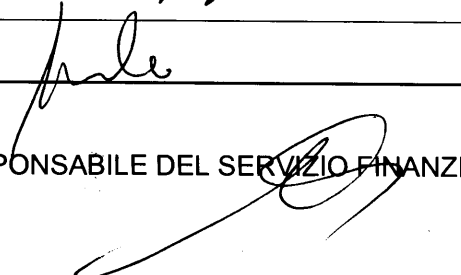
IL Responsabile del Servizio  
(p.i. Giampaolo Liotta)



In Ordine alla Regolarità Contabile si esprime **Parere** \_\_\_\_\_

Avola, li 12.08.17

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

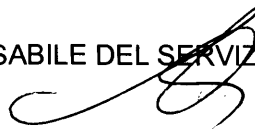


Per l'impegno di spesa **si attesta la copertura finanziaria**, essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate (art. 55 L. 142/1990 recepita con L.R. 48/1991) E.F. 2014 - Imp. 572/14 - Rep 38-2/C x € 2.200,00 ✓

Imp 573/14 - Rep 38-0/C x € 950,00 ✓

Avola, li 12.07.17

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



In esecuzione all'art 45 comma 4° dello Statuto Comunale, il sottoscritto in ordine alla conformità del presente atto, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, esprime **Parere** Favorevole

Avola, li 16-07-2017

IL SEGRETARIO GENERALE



N.13 14 LUG 2017

LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno AVVENTO 14/11/17 del mese di LUGLIO alle ore 13,45 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1.	Cannata Giovanni Luca Sindaco	X	
2.	Grande Massimo Vice Sindaco	X	
3.	Morale Paola Samantha Assessore	X	
4.	Caldararo Simona "		X
5.	Orlando Antonio "		X
6.	Bellomo Luciano "	X	
<b>TOTALE</b>		<b>4</b>	<b>2</b>

Presiede il Sindaco Dott. Giovanni Luca Cannata

Partecipa il \_\_\_\_\_ Segretario del Comune Dott. 490 Castelli Roberto

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

VISTA la suestesa proposta di deliberazione relativa all'argomento indicato in oggetto;

VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, come recepita dalla L.R. n° 48/91;

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) Di APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;
- 2) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo per i motivi indicati nella parte narrativa;
- 3) Che copia della presente deliberazione deve essere trasmessa per quanto di competenza / per conoscenza ai seguenti uffici,: Dirigente Area 4, Ufficio Ragioneria, Ufficio URP.

Letto, Approvato e Sottoscritto,

IL SINDACO  
Dott. Giovanni Luca Cannata

Il Segretario Generale

N.13 14 LUG 2017

## *Disposizione di pubblicazione*

Il sottoscritto Segretario Generale DISPONE che la presente deliberazione venga affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

### ***CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ***

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

#### **ATTESTA**

Che la presente deliberazione

- È divenuta esecutiva:
  - trascorsi 10 giorni dalla data do inizio della pubblicazione;
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva;

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

## ***Certificato di pubblicazione***

Il sottoscritto Segretario Generale CERTIFICA, su conforme attestazione dell'addetto, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'ADDETTO

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI COMODATO****TRA**

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale € 31.525.279.633,00 (trentunomilardicincicentoventicinquemilioniduecentosettantanovemilaseicentotrentatré/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 (ottomilionicentosettantamila/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, per essa, il responsabile pro-tempore del Distaccamento Servizi Immobiliari della Zona Sud, in persona dell' Arch. Giangalivigni Ettore, nato a Palermo il 28/03/1972 giusti i poteri allo stesso conferiti con procura con atto a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 11/07/2013, repertorio 79465 registrato alla Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 1 il 18/07/2013,

**E**

Il Comune di Avola (provincia di Siracusa), Codice Fiscale 00090570896, con sede in Corso Garibaldi, 76 (cap 96012), di seguito anche più brevemente denominato "COMODATARIO" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come "le Parti", rappresentato dal sig. Cannata Giovanni nato a Siracusa il 17/05/1979, il quale si identifica a mezzo Carta di Identità n° \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, che interviene alla stipula del presente atto nella Sua qualità di Sindaco pro tempore, giusto quanto risulta dalla delibera \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, conservata in copia agli atti di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A..

#### Premesse

Che il Comune di Avola ha chiesto in comodato d'uso gratuito, alla Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., il Fabbricato Viaggiatori della Stazione FS di Avola, da utilizzare a sede per le Associazioni che operano nel territorio di Avola che promuovono iniziative sociali, di solidarietà, di diffusione culturale, legale e iniziative della città.

Che Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. ha espresso parere favorevole alla cessione in comodato d'uso del Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Avola in favore dell'omonimo Comune, ad esclusione dei locali tecnici ubicati a piano terra, utilizzati dalla stessa Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per l'espletamento dei propri fini istituzionali, inerenti il funzionamento e la sicurezza dell'esercizio ferroviario;

Che gli immobili da cedere in comodato in favore del Comune di Avola sono costituiti dall'intero primo piano e da porzione del piano terra di Stazione come meglio rappresentato nella planimetria allegata (all.1), restando a totale carico del comodatario tutti gli oneri e le spese edili per rendere gli immobili oggetto di



comodato, totalmente indipendenti dai suddetti locali tecnici e dai restanti impianti ferroviari.

Premesso quanto sopra, 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 Avola, che accetta, l'immobile di sua proprietà costituito dal primo piano e porzione del piano terra della Stazione ferroviaria di Avola, censiti in Catasto nel territorio del Comune di Avola, foglio 50, particella 106, Subalterno 2 per quanto riguarda il piano terra, subalterno 1 (porzione) per quanto riguarda il piano terra.

L'immobile è individuato nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici: Oggetto Locativo (OL) FS01/..... per quanto riguarda il piano terra e FS01/..... di seguito più brevemente indicato come l' "Immobile", meglio individuato nella planimetria allegata (all. 1) 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 "sede per le Associazioni che operano nel territorio di Avola che promuovono iniziative sociali, di solidarietà, di diffusione culturale, legale e iniziative della città", senza alcun fine o sfruttamento commerciale o rientri di profitti in genere, ivi incluso sfruttamento

pubblicitario.

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 gg/mese/2017 e pertanto scadrà il gg/mese/2022.

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 ed i relativi impianti devono essere condotti e tenuti con cura e diligenza del COMODATARIO che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro, provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie.

Sono a carico del COMODATARIO la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione, tutti i lavori edili per separare i locali di piano terra dati in comodato dai restanti locali tecnici ad uso di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., ivi compresa la conduzione, manutenzione, trasformazione e separazione di tutti gli impianti presenti nell'Immobile nonché, in deroga all'art. 1808 c.c., gli interventi di manutenzione straordinaria, previa comunicazione al COMODANTE.

Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del presente Contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi im-

pianti 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

### Garanzie

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente Contratto, il COMODATARIO ha costituito il deposito cauzionale, produttivo di interessi legali, di euro 2.000,00 (euro duemila/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, anche parziale, durante la durata del Contratto, sarà restituito al COMODATARIO al termine del rapporto, previa verifica dello stato dell'Immobile e dell'esatto adempimento del Contratto.

## **Articolo 8**

### **Modifiche ed 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 9**

### **Divieto di cessione e subcomodato**

Il COMODATARIO non può cedere il presente Contratto senza il consenso scritto da parte del COMODANTE, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso senza fini commerciali, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del subcomodatario.

**Articolo 10**

**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 ed 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.

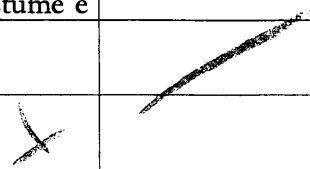
**Articolo 11**

**Divieto di pubblicità**

È fatto divieto al COMODATARIO di svolgere attività pubblicitarie nell'immobile concesso in comodato; 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 12**

**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 la polizza assicurativa a primo rischio assoluto n. ...., del ..... con validità fino al ....., con un massimale di € 1.000.000,00 (euro unomilione/00) per sinistro con la Compagnia di Assicurazione ..... per tenere indenne RFI da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti arrecati per qualsiasi causa a terzi e alla cosa.

Si dà atto che tale polizza è consegnata alla mandataria FERSERVIZI all'atto della stipula del presente Contratto.

**Articolo 13**

**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 14**

##### **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 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Articolo 15**

##### **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), 9 (Divieto di cessione e subcomodato), 13 (Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale), 16 (clausola di trasparenza e rinvio a codice Etico) 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.

In tutti i casi di risoluzione del Contratto RFI provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

## Articolo 16

### 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. 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](http://www.fsitaliane.it) al fine di informare, ove compatibile, il proprio comportamento ai criteri in esso previsti.

#### **Articolo 17**

##### **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 18**

##### **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 Avola Corso Garibaldi, 76 (cap 96012).
- Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. della Zona Sud siti in Palermo – piazza Giulio Cesare n. 27/E.

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. presso gli uffici di Ferservizi S.p.A. della Zona Sud siti in Palermo – piazza Giulio Cesare n. 27/E.

Comune di Avola Corso Garibaldi, 76 (cap 96012).

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 di Palermo.

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

Il collegio arbitrale avrà sede a Palermo

#### **Articolo 19**

##### **Trattamento dei dati ex D.Lgs. 196/03**

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 C. 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 20**

##### **Modifiche al contratto**

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

#### **Articolo 21**

##### **Applicazione delle norme**

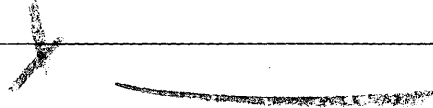
Per quanto non previsto dal presente Contratto, le Parti fanno espresso riferimen-

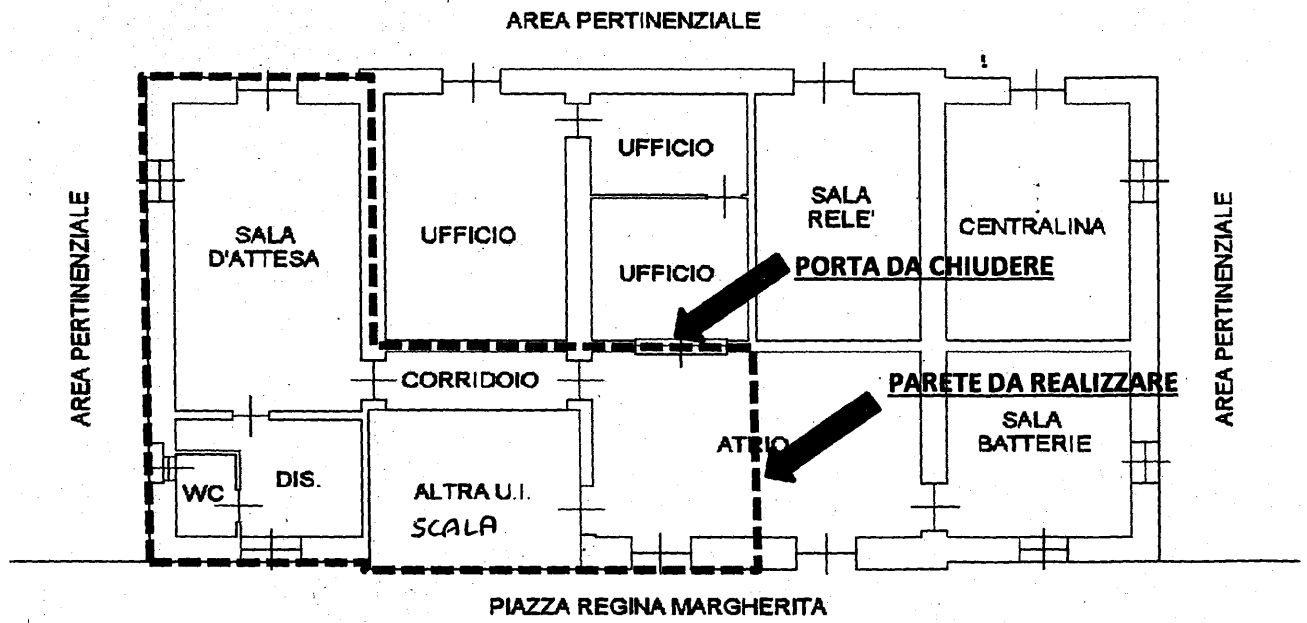
to alle leggi vigenti, alle consuetudini e usi locali.

Palermo, li

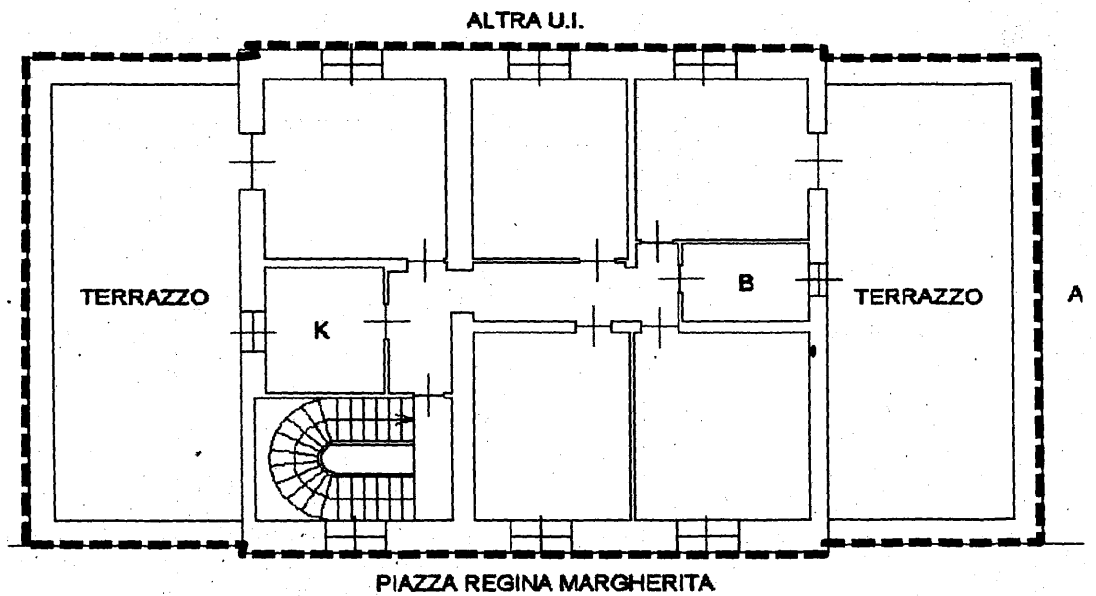
IL COMODANTE

IL COMODATARIO

A handwritten mark consisting of a vertical stroke with a diagonal slash through it, followed by a horizontal line.



**PIANO TERRA H. 3.90 m.**  
**FABBRICATO A**



**PIANO PRIMO H. 3.45 m.**

X