

# COMUNE DI VESPOLATE

## Provincia di Novara

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Comunicata ai Capigruppo cons.ri

il 9 FEB. 2012 prot. 747

#### **DELIBERA N. 4**

**OGGETTO: Esame ed approvazione della bozza di comodato per l'affidamento degli immobili della Stazione di Vespolate.**

L'anno **duemiladodici** addì **sedici** del mese di **gennaio** alle ore 16.30, nella sala del Municipio si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

		Presenti	Assenti
MIGLIAVACCA Pierluigi	Sindaco	X	
GIACOMELLI Claudio	Vice-Sindaco	X	
FARRUGGIA Antonino	Assessore	X	
GANDINI Enrica	Assessore	X	
SINDACO Angelo	Assessore	X	
Totale n.		5	

Assiste il Segretario Comunale, dott.ssa Giuseppina Ferrero.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sig. Migliavacca Dott. Pierluigi, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la nota del 21/12/2011 prot. RFI-DPR-DTP\_TOVA0011\2011\0003504, acquisita al prot. com n.204 in data 13/01/2012, con la quale la RFI Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Produzione di Torino ha trasmesso la bozza del contratto di comodato finalizzato alla concessione in capo al Comune di Vespolate dell'ex alloggio posto al 1° piano del Fabbricato Viaggiatori e della palazzina uffici ex tronco 36 e della relativa area di pertinenza della Stazione di Vespolate;

Ritenuto pertanto di addivenire all'approvazione della bozza di convenzione in argomento tra il Comune di Vespolate e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con sede in Roma;

Visto ed esaminato il relativo schema di convenzione, così come composto da n.17 articoli e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il d.lgs. n.267/2000,

### PROPONE

- di approvare la bozza di contratto di comodato finalizzato alla concessione in capo al Comune di Vespolate dell'ex alloggio posto al 1° piano del Fabbricato Viaggiatori e della palazzina uffici ex tronco 36 e della relativa area di pertinenza della Stazione di Vespolate, da parte della RFI Rete Ferroviaria Italiana per il titolo ed i motivi di cui alle premesse costituenti parte integrante e sostanziale di questo dispositivo.
- di conferire mandato al Sindaco pro tempore per la sottoscrizione di ogni atto conseguente la presente deliberazione.
- di trasmettere copia del presente atto a RFI Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Produzione di Torino per i provvedimenti di competenza.
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con successiva votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

TUTTO CIO PREMESSO

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la predetta proposta di deliberazione

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge dai convenuti aventi diritto

### DELIBERA

- di approvare la suesesa proposta di deliberazione
- di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capogruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D. lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- di disporre, con separata ed unanime votazione favorevole, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

\*\*\*\*\*



Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
(Migliavacca Dott. Pierluigi)



**Il Segretario Comunale**  
(Ferrero dott.ssa Giuseppina)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del servizio certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 9 FEB. 2012.

Vespolate, li 9 FEB. 2012



**Il Responsabile del servizio**

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Vespolate, li \_\_\_\_\_

**Il Funzionario incaricato**

---

**ESECUTIVITA'**

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

## CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata tra:

**RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.** – Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. a norma dell’art. 2497 *sexies* del codice civile e del lgs. 188/2003, costituita ai sensi del diritto italiano con sede in Roma, piazza della Croce Rossa, n. 1, capitale sociale € 26.756.202.833,00, iscritta al Registro delle imprese presso la CCIAA di Roma al numero 7847/92 C.F. 01585570581 e Partita IVA 01008081000, (di seguito più brevemente denominata “RFI” ovvero “**COMODANTE**” per la quale interviene Ferservizi S.p.A.. – società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. – nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di R.F.I. in virtù del contratto per servizi immobiliari N° 83/2005, e per essa il responsabile *pro-tempore* dei Servizi Immobiliari del Polo Territoriale di Torino in persona dell’ **Ing. Diego BONIFACINO**, nato ad **Alessandria (AL)** il **14/12/1952**, giusti i poteri allo stesso conferiti con procura del Notaio Castellini n. 19007 Rep. 76983 del 28/04/2011.

e

- **Il Comune di Vespolate (NO)** di seguito denominato anche “comodatario”, rappresentato in questo atto dal sig. ....nato a ..... il ..... nella sua qualità di ..... di seguito denominato “comodatario”,

PREMESSO:

- che il Comune di **Vespolate** ha manifestato l’interesse ad ottenere la disponibilità dell’ex alloggio posto al primo piano del Fabbricato Viaggiatori, la palazzina a fianco (uffici ex tronco 36) e la relativa

area di pertinenza, nell'ambito della Stazione ferroviaria di Vespolate, da destinare come sede di Associazioni locali varie;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

## ARTICOLO 2

Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al Comune di Vespolate, che accetta, l'ex alloggio posto al primo piano del Fabbricato Viaggiatori, la palazzina a fianco (uffici ex tronco 36) ) e la relativa area di pertinenza, nell'ambito della Stazione ferroviaria di Vespolate.

Più precisamente viene concessa in comodato l'area individuata catastalmente al mappale 24 e 25 del foglio 22 del Comune di Vespolate, meglio evidenziata nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (*all. 1*).

## ARTICOLO 3

Durata

Il contratto ha la durata di **cinque** anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto.

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 4**

### 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) effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi in comodato.
- b) raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti dall'effettuazione delle pulizie e della manutenzione degli immobili concessi in comodato, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali.

Il comodatario si impegna a rispettare per tutta la vigenza del rapporto di comodato la normativa in essere in materia ambientale.

## **ARTICOLO 5**

### Presenza in consegna

Il comodatario dichiara di aver visitato l'area/locali concessa in comodato e di ritenerla idonea allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarla alla scadenza del contratto libera da persone e cose.

Il comodatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza del presente contratto, l'area (suolo e sottosuolo) /locali concessa in comodato libera da materiali inquinanti ed inquinati e a provvedere direttamente a propria cura e spese alle opere di bonifica ambientale che eventualmente dovessero rendersi necessarie a seguito di attività relative al presente comodato.

## ARTICOLO 6

### Spese per l'uso della cosa

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ceduti in comodato.

Si precisa che gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria a carico del Comodatario, sono quelli relativi alle parti di immobile concesse in comodato e che, nello specifico, riguardano, gli impianti che solitamente il comodatario è tenuto a mettere a norma per adeguare i locali concessi a quanto previsto dalle vigenti norme secondo le destinazioni d'uso.

Più precisamente sono da intendersi tali l'impianto elettrico, quello idrico, quello di riscaldamento e/o di climatizzazione, porte e infissi, pavimenti, intonaci interni ed esterni, grondaie e scarichi pluviali.

Sono esclusi dagli oneri del Comodatario gli interventi eventualmente necessari per la ristrutturazione della struttura portante degli immobili quali muri, scale, tetti (salvo la normale manutenzione di gronde e scarichi pluviali, sostituzione di tegole rotte).

Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare l'area/locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza sul lavoro, previa comunicazione scritta al comodante.

Il comodatario ha inoltre la facoltà di fruire, per un periodo di novanta giorni dalla data di consegna dei locali e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi F.S..

Tutte le spese afferenti l'uso dell'immobile, ivi comprese quelle relative alle utenze, graveranno sul Comodatario.

Il comodatario si impegna a tenere indenne Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. da tutti gli oneri relativi all'eventuale pagamento di imposte, tasse o altri tributi, compresi quelli istituiti, accertati e gestiti dal Comune e quelli il cui gettito sia devoluto al Comune, derivanti in maniera diretta o indiretta dell'utilizzo delle aree o dei fabbricati oggetto del presente contratto.

Entro il termine di novanta giorni, il comodatario ha l'obbligo di stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari di fornitura di energia elettrica ed acqua, inoltre provvederà al pagamento della TARSU.

Inoltre RFI e il Comune convengono che i costi per eventuali interventi di bonifica, inclusi gli eventuali avvii a discarica di materiali inquinanti o inquinati, e quelli di abbattimento impatto acustico sull'area ferroviaria oggetto del presente comodato restano interamente poste a cura e spese e responsabilità del Comune.

## **ARTICOLO 7**

### **Modifiche ed addizioni**

Il comodatario non può apportare, anche a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione agli immobili concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte del comodante in particolar modo sotto il profilo della sicurezza e le modalità di esecuzione lavori.

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante stesso senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in ripristino, 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**

### Subcomodato – Divieto di cessione

Il comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare gli immobili, anche parzialmente, 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.

Il comodatario deve comunicare per iscritto al comodante il nominativo/ragione sociale del soggetto subcomandatario degli immobili.

Il comodatario deve prevedere il divieto assoluto per il subcomodatario di subcomodare a sua volta a terzi.

## **ARTICOLO 9**

### Accesso ed ispezione

Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento agli immobili 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.

Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente gli immobili concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sugli immobili oggetto del presente contratto ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Al comodante spetta in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario degli immobili oggetto del presente contratto.

## **ARTICOLO 10**

### 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 degli immobili ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto.

Il comodatario esonera completamente il comodante da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso degli immobili ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 4 del presente contratto, per l'uso degli immobili concessi in comodato, o comunque verificatisi degli immobili stessi, anche a causa di terzi.

Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche il subcomodatario ed il personale da esso incaricato.

## **ARTICOLO 11**

### **Prescrizioni di sicurezza**

Il comodatario si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso degli immobili ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto, le prescrizioni ed i divieti per la sicurezza contenuti nel D.P.R. 753/80 di cui dichiara di aver preso piena coscienza, e/o eventuali condizioni e/o prescrizioni in relazione alla specifica situazione dei luoghi ed agli spazi concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario .

Resta inteso che la Dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

## **ARTICOLO 12**

### **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 13

### Clausola risolutiva espressa

Costituiscono cause di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc, per fatto e colpa del comodatario, salvo il diritto al risarcimento della violazione degli obblighi ed oneri di cui all'art. 2, 4, 6, 8, e 11 del presente contratto.

## ARTICOLO 14

### 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.

L'imposta di registro è a carico del comodatario.

## ARTICOLO 15

### Domicilio e clausola arbitrale

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali:

- **Comune di Vespolate (NO)** - C.A.P. 28079
- Piazza Martiri della Libertà 6
- Cod. Fiscale 00433300035
- **Ferservizi S.p.A.** - Roma - C.A.P. 00161
- Piazza della Croce Rossa 1
- Partita I.V.A. 04207001001

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 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 Torino.

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

Il Collegio arbitrale avrà sede a Torino.

## **ARTICOLO 16**

### Modifiche al contratto

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

## **ARTICOLO 17**

### Applicazione delle norme

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

per **Ferservizi S.p.A.**

per il Comune di **Vespolate**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. Le parti dichiarano di approvare specificamente il contenuto del presente contratto.

per **Ferservizi S.p.A.**

per il Comune di **Vespolate**

