



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

**DELIBERAZIONE N.   42   COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO CON R.F.I. SPA PER L'UTILIZZO GRATUITO FABBRICATO STAZIONE FERROVIARIA DI SIZZANO.**

**L'anno duemilasedici il giorno dodici del mese di maggio alle ore 19,00**

nella Sala Giunta del Municipio di Sizzano, nel rispetto delle formalità di legge, Statuto e regolamentari, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone di:

Presente	Assente		
		<b>PONTI CELSINO</b>	Sindaco x
		<b>VERCELLONI STEFANO</b>	Assessore x
		<b>CREPALDI GIAN LUCA</b>	Assessore x
		Totali	<u>  3  </u> = <u>      </u>

Partecipa alla riunione il Segretario comunale titolare, Dott. Roberto Gilardone, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, Celsino Ponti, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta comunale a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

**Deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 12.05.2016**

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO CON R.F.I. SPA PER L'UTILIZZO GRATUITO FABBRICATO STAZIONE FERROVIARIA DI SIZZANO.**

*Il Sindaco propone l'adozione del seguente deliberato inerente l'oggetto.*

Premesso che:

- nell'ambito di una politica di recupero e riqualificazione del territorio l'Amministrazione Comunale aveva stipulato apposito contratto di comodato con le Ferrovie dello Stato per l'utilizzo del fabbricato ex Stazione Ferroviaria, della relativa area di pertinenza e fabbricati di annessi, al fine di destinare detti locali a sede del Gruppo di protezione civile e pubblica assistenza G.R.E.S., organizzazione iscritta al registro regionale e punto di servizio per il 118;
- è stato richiesto alla Società Rete Ferroviaria Italiana, interessando altresì la Ferservizi S.p.a, che cura i servizi immobiliari del Polo Territoriale di Torino, di procedere al rinnovo del contratto di comodato in essere;
- con nota datata 28 aprile 2016, quest'ultima ha provveduto ad inviare bozza di comodato, composta da numero 17 articoli, fotocopia piantina locali ed area interessata;

Vista ed esaminata la bozza di contratto di comodato, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ravvisata l'opportunità di approvare tale bozza, al fine di tutelare ed assicurare la continuità del servizio svolto dal Gruppo di volontariato G.R.E.S, servizio ad alta valenza pubblico-sociale, garantendo contemporaneamente la conservazione dell'area diversamente destinata al degrado;

**P R O P O N E**

- 1) Di stipulare un contratto di comodato, ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del codice civile, con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con sede in Roma per la quale interviene Ferservizi S.p.A. con sede in Roma, in qualità di mandataria, per l'uso gratuito del fabbricato Viaggiatori, fabbricato ex W.C., fabbricato ex Magazzino Merci e l'area scalo merci della stazione ferroviaria di Sizzano, per un periodo di cinque anni a decorrere dalla sottoscrizione dell'atto, per subcomodare i locali al Gruppo di protezione civile e pubblica assistenza G.R.E.S., in cui il medesimo ha già attualmente sede;
- 2) Di approvare la bozza di contratto di comodato, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 3) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico gli adempimenti conseguenti per la definizione del relativo atto e la sua sottoscrizione e successiva registrazione.
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio Segreteria esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 49, co. 1, d.lgs. n. 267/2000.

Sizzano, li \_\_12.05.2016 Il Responsabile del Servizio \_\_\_F.to R. Gilardone\_\_

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, corredata dai riportati pareri, con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme previsti dallo Statuto;

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione così come dianzi formulata.

Successivamente, con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme previsti dallo Statuto delibera di dichiarare immediatamente eseguibile la precedente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000, sussistendo motivi di urgenza.

==== o O o ====

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
F.to C. Ponti

Il Segretario Comunale  
F.to R. Gilardone

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

N.           Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 18.05.2016 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì 18.05.2016

Il Segretario Comunale  
F.to R. Gilardone

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134, D:Lgs 18.08.2000, n. 267)

X Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000*).

Lì 18.05.2016

Il Segretario Comunale  
F.to R. Gilardone

---

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

Lì 18.05.2016

Il Segretario Comunale  
F.to R. Gilardone

Bozza RFI del 22/04/2016

Rubrica Ferservizi n° .....

## 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 € 36.340.432.802,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma – REA 758300 - Cod.Fisc. 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° 1/2013, e per essa il responsabile *pro-tempore* dei Servizi Immobiliari del Polo Territoriale di Torino in persona di **Gianni GERTHOUX**, nato ad **Alessandria (AL)** il **13/04/1954**, giusti i poteri allo stesso conferiti con procura del Notaio Castellini n. 20536 Rep. 79463 del 11/07/2013.

e

il **Comune di Sizzano (NO)** di seguito denominato anche “**Comodatario**”, rappresentato in questo atto da **ROBERTO SOGNO**....., nato a **TORINO**..... il **29.02.1952**..... nella sua qualità di ~~sindaco pro-tempore del Comune di Sizzano~~, Responsabile del Servizio Tecnico del **Comune di Sizzano**, giusto Decreto Sindacale n.3 del 16.06.2014,

## PREMESSO:

- che i locali della Stazione Ferroviaria di **Sizzano** e le aree circostanti, della linea **Novara – Varallo Sesia**, sono attualmente inutilizzati da RFI;
- che il **comodatario** ha interesse ad evitare che la perdurante inutilizzazione degli immobili determini nel tempo un loro inevitabile degrado architettonico ed ambientale ed intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio;
- che il **comodatario** ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità degli immobili sopracitati per svolgervi attività di pubblico interesse,

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 **Sizzano**, che accetta, i locali liberi del Fabbricato Viaggiatori, il Fabbricato ex W.C., il Fabbricato ex Magazzino Merci e l'area ex scalo merci della Stazione Ferroviaria di **Sizzano**, della linea **Novara – Varallo Sesia**, per svolgervi attività di pubblico interesse e di custodia al fine di prevenire atti vandalici.

Più precisamente, vengono concessi in comodato le aree ed i locali meglio individuati nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (*all. 1 e 2*).

### **ARTICOLO 3**

#### **Durata**

Il contratto ha la durata di **cinque** anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto e non è rinnovabile alla scadenza.

Il comodatario può richiedere per iscritto, almeno tre mesi prima della data di scadenza, un nuovo contratto che verrà redatto secondo le indicazioni aziendali, vigenti all'atto della nuova stipula.

### **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) manutenzione degli immobili concessi e delle aree assegnate e realizzazione di idonea recinzione di separazione dell'area assegnata rispetto le aree non attribuite;
- b) bonifica e sistemazione delle aree assegnate e smaltimento dei rifiuti ivi contenuti secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e della manutenzione delle aree verdi, 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**

#### **Presca in consegna**

Il comodatario dichiara che gli immobili concessi in comodato sono 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 condizione di regolare funzionamento, relativamente ai locali utilizzati.

Gli impianti elettrici presenti nei locali concessi in comodato, prima di essere utilizzati, dovranno essere verificati e, se del caso, adeguati a norma di Legge; in ogni caso il comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi necessari, trasmettendo a Ferservizi S.p.A., Distaccamento Propety di Torino, le relative prescritte Dichiarazioni di Conformità.

Il comodatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza del presente contratto, i locali e le aree concessi in comodato liberi 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 concessi in comodato, ai sensi del C.C. artt. 1803-1812.

Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare gli immobili 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 degli immobili e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi F.S.

Tutte le spese afferenti l'uso degli immobili, ivi comprese quelle relative alle eventuali utenze, graveranno sul Comodatario.

Il comodatario si impegna a tenere indenne RFI 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 degli immobili oggetto del presente contratto.

Inoltre RFI e il Comodatario 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 sulle aree ferroviarie oggetto del presente comodato restano interamente poste a cura e spese e responsabilità del Comodatario.

## **ARTICOLO 7**

### **Modifiche ed addizioni**

Il comodatario non può apportare, anche a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle aree concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante.

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 vengano mantenute le destinazioni 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 subcomodatario.

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 ai locali e alle aree 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 i locali e le aree concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sulle aree 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 dei locali e delle aree 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 delle aree concesse in comodato, o comunque verificatisi nelle aree stesse, 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 c.c., per fatto e colpa del comodatario, salvo il diritto al risarcimento, la 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 Sizzano - C.A.P. 28070**
- **Corso Italia, 10**
- **Partita I.V.A. 00551500036**
- **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.

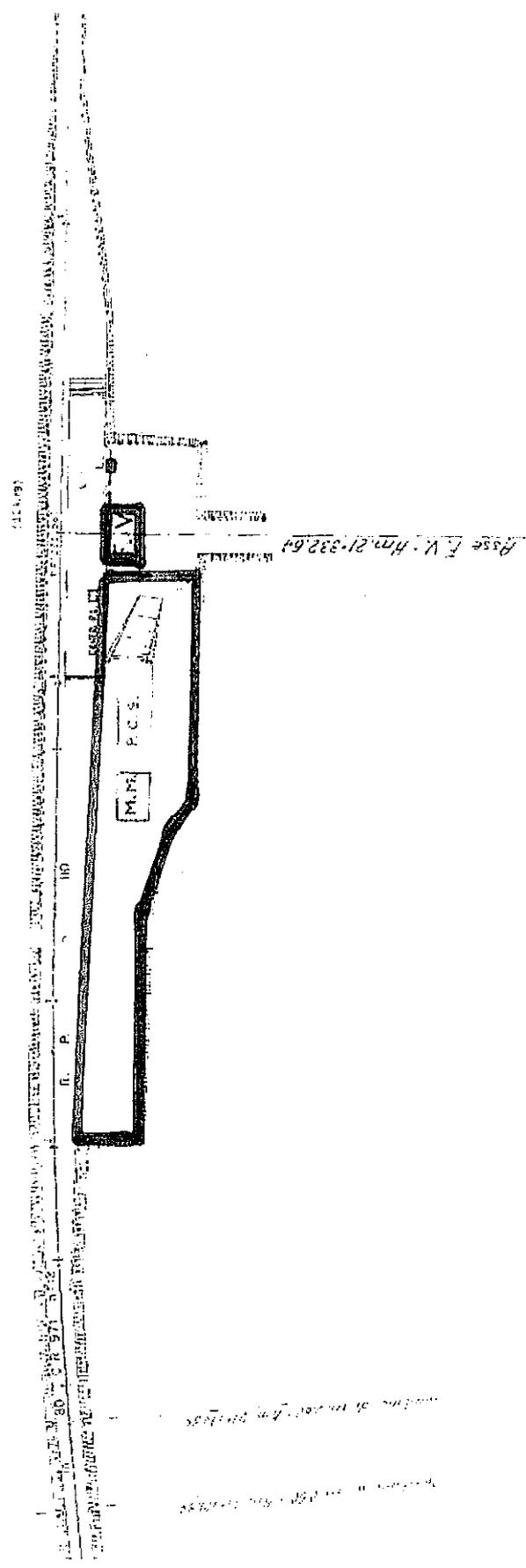
per **Ferservizi S.p.A.**

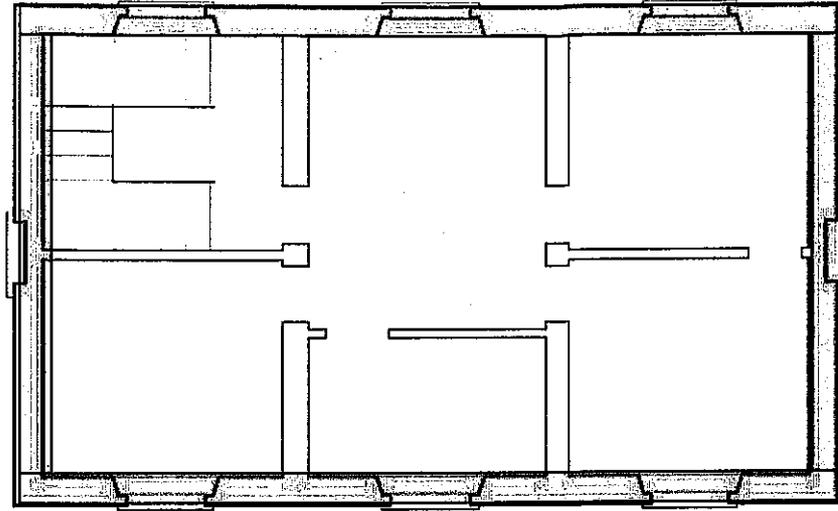
per il **Comune di Sizzano**

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

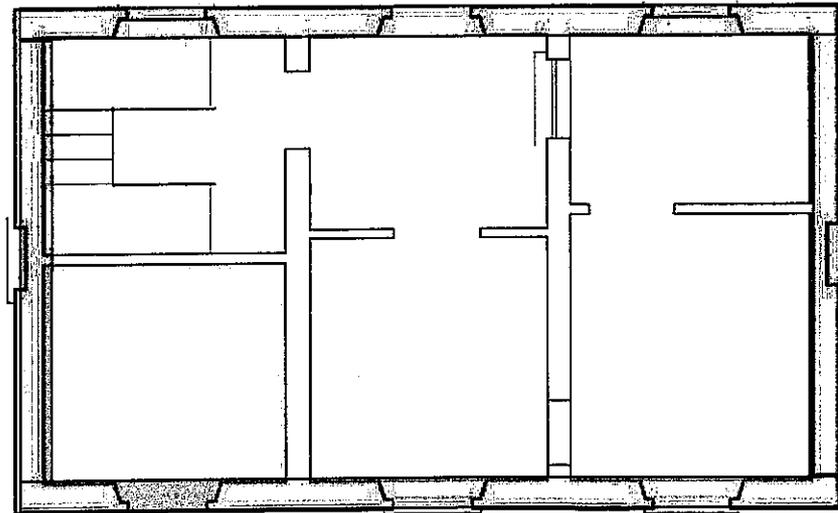
per **Ferservizi S.p.A.**

per il **Comune di Sizzano**





Pianta Piano Superiore



Pianta Piano Terreno

