

# COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

Provincia di Sondrio

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 18 del reg. Delib.

Oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO DA STIPULARSI CON LA SOCIETA' RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DELLA STAZIONE FERROVIARIA.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **dieci**, del mese di **Marzo**, alle ore **18.00**, nella Sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.
FRANCHETTI MASSIMILIANO	SINDACO	SI
MORELLA DARIO	ASSESSORE - VICE SINDACO	SI
FRANCHETTI PAOLO	ASSESSORE	SI
GIANA MICHELA	ASSESSORE	SI
TRABUCCHI LUCA	ASSESSORE	SI

Presenti: 5      Assenti: 0

Partecipa il Segretario comunale DOTT.SSA RINA CERRI, che redige il presente verbale.

Il Sig. FRANCHETTI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 08.02.2010 veniva approvato lo schema di contratto di comodato da stipularsi con la Società FERSERVIZI Gruppo Ferrovie dello Stato Polo Territoriale di Milano, che interviene in nome e per conto di R.F.I. S.p.a Direzione Territoriale Produzione di Milano, per l'utilizzo dei locali della Stazione Ferroviaria di Castione per attività sociali e di pubblico interesse;
- che il contratto di comodato di cui sopra è scaduto in data 10.07.2012;
- che a suo tempo è stata inviata, ai competenti uffici della Rete Ferroviaria Italiana, richiesta di rinnovo del Comodato degli immobili;
- che Rete Ferroviaria Italiana –Direzione Produzione - Direzione Territoriale Produzione di Milano, con nota in data 23.01.2014, registrata al protocollo n. 406 del 24.01.2014, ha comunicato che la ex Casa Cantoniera (denominata EX – S.S.E.) U.I 2975 sita al km 35+155 con area di pertinenza, già presente nel contratto di comodato precedente, è stata oggetto di scissione a Ferrovie dello Stato Holding, e che pertanto l'immobile non può essere più dato in comodato d'uso gratuito;
- che con nota suddetta, R.F.I. ha trasmesso l'allegato schema di contratto di comodato da stipularsi con Ferservizi S.p.a., mandataria con rappresentanza di RFI, per l'utilizzo dei restanti locali della Stazione Ferroviaria di Castione, che si elencano di seguito, al fine di svolgere attività sociali e di pubblico interesse:
  - i locali ubicati al piano terra dell'ex FV di mq. 69,51 ca.;
  - i locali ubicati al primo piano dell'ex FV di mq. 68,77 ca.;
  - l'ex magazzino lavori di complessivi mq. 49,21 ca.;
  - gli ex servizi igienici di complessivi mq. 6,46 ca.;
  - gli ex magazzini di complessivi mq. 2,58 ca.;

Visto a tal fine lo schema di comodato proposto da R.F.I. S.p.a Direzione Territoriale Produzione di Milano e ritenuto corrispondente allo scopo;

Visto l'art. 192 del D. Lgs n° 267/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito

Preso atto del parere favorevole, in ordine alle sue competenze, espresso dal Responsabile del servizio tecnico ai sensi di quanto disposto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli;

### DELIBERA

- Di approvare l'allegato schema di contratto di comodato da stipularsi con Ferservizi spa, mandataria con rappresentanza di RFI, per l'utilizzo dei locali della Stazione Ferroviaria di Castione Andevenno, per attività sociali e di pubblico interesse;
- Di prendere atto che la durata del Comodato è fissata in anni nove decorrenti dal 10.07.2012. 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.

- Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico per l'adozione degli atti conseguenti e per la sottoscrizione del Contratto di Comodato;
- Di trasmettere copia della presente a R.F.I. S.p.a - Direzione Territoriale Produzione di Milano.
- Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile a seguito di successiva votazione unanime, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
FRANCHETTI MASSIMILIANO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
CERRI RINA

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal

18 MAR. 2014

Dalla Residenza municipale, addì,

18 MAR. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE  
CERRI RINA

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART. 134 D.LGS. 267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 18 MAR. 2014

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000)

perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, 3° comma del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000)

Castione Andevenno, li 18 MAR. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE  
CERRI RINA

## COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

Provincia di Sondrio

Proposta di deliberazione n. 36

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO DA STIPULARSI CON LA SOCIETA' RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DELLA STAZIONE FERROVIARIA.

**Pareri art. 49, comma 1, del D.lgs n. 267 del 18.8.2000**

Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Castione Andevenno, lì 10.03.2014



**IL RESPONSABILE Area Tecnica - Manutentiva**  
**Mario Barlascini**

*Mario Barlascini*

---

ALLEGATO ALLA  
DELIBERA ..... C.M.  
N. 18 DEL  
10/03/2014

## CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata fra:

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n.1, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma 01585570581, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n. 758300 (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del codice civile, tenuto conto del d. lgs. n. 188/2003 e relativa decretazione applicativa), Partita IVA 01008081000, di seguito più brevemente denominata "RFI" ovvero "Comodante" - per la quale interviene FERSERVIZI S.p.A con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa n.1, iscritta al Registro delle Imprese di Roma-codice fiscale e partita IVA n° 04207001001 R.E.A.: 741956 (società per azioni 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 N° 83/2005, il responsabile della sede di Milano della Zona nord-ovest, ing. Giandomenico Cassano", nato a .....il ..... giusti i poteri allo stesso conferiti con procura n.....

e

il Comune di Castione Andevenno (SO) con sede in Via Roma, 14 partita Iva ....., di seguito denominato anche "comodatario", rappresentato nel presente atto dal ....., nato a ....., in qualità di ..... come risulta dal .....

**Premesso:**

- che il Comune di Castione Andevenno, con nota del 04/06/2012, Prot. n° 0002823/IV.9 ha chiesto il rinnovo del contratto di comodato Rep. n.27/2010, nella stazione di Castione Andevenno,
- che la la Casa Cantoniera (denominata anche EX-S.S.E) U.I. 2795 sita al Km 35+155 con area di pertinenza, già presente nel Contratto di comodato precedente, è stata

oggetto di scissione a Ferrovie dello Stato Holding, e che pertanto l'immobile non può essere più dato in comodato d'uso gratuito;

- che è interesse di RFI e dell' Ente Locale evitare che l'inutilizzo della Stazione di Castione Andevenno determini nel tempo un degrado architettonico ed ambientale e che l'Ente Locale intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio, anche mediante l'impegno di assicurare il collegamento tra stazione ed il trasporto urbano ed extraurbano;
- che RFI è interessata ad incentivare iniziative sul territorio mirate ad una maggiore fruibilità ed alla riqualificazione degli spazi nelle stazioni ferroviarie, nell'ambito degli accordi sottoscritti con la regione Lombardia;
- che Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con nota della Direzione Territoriale Produzione (DTP) di Milano n° ..... del ..... ha richiesto la stipulazione del presente contratto.

Tutto ciò premesso SI CONVIENE E 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 Castione Andevenno che accetta, al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse, i seguenti immobili:

- i locali ubicati al piano terra dell'ex FV di mq. 69,51 ca.. individuati in banca dati con il codice.....;
- i locali ubicati al primo piano dell'ex FV di mq. 68,77 ca individuati in banca dati con il codice.....;
- l'ex magazzino lavori di complessivi mq. 49,21 ca. individuato in banca dati con il codice.....;
- gli ex servizi igienici di complessivi mq. 6,46 ca. individuati in banca dati con il codice.....;

- gli ex magazzini di complessivi mq. 2,58 ca. individuati in banca dati con il codice.....;
- Gli immobili sopra indicati risultano meglio individuati in giallo nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale ( all.1-2-3-4-5-6).

### **Articolo 3 – (Durata)**

Il contratto ha la durata di nove anni decorrenti dal 10.7.2012 e la data di scadenza è fissata al ..... 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 conservare 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, il comodatario si obbliga a svolgere le seguenti attività:

- a) effettuazione periodica delle pulizie, tale da garantire i requisiti di qualità richiesti, dell'area compresa tra l'ingresso dell'ex scalo e la zona dove insistono i locali in comodato, del primo marciapiede, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) manutenzione delle aree verdi, manutenzione del primo marciapiede;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti per l'effettuazione delle pulizie e della manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie e/o comunali;

Il comodatario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti F.S. nelle aree aperte al pubblico.

### **Articolo 5 – (Presa in consegna)**

Il comodatario dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del

contratto liberi da persone e da cose e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

#### **Articolo 6 – (Spese per l'uso della cosa)**

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ceduti in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici. Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i 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 del lavoro, previa comunicazione scritta e accordi di dettaglio con il comodante. Sono a carico del comodatario le spese relative alle utenze degli immobili. 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 FS per la fornitura dell'energia elettrica e acqua. Entro il termine citato di novanta giorni, il comodatario ha l'obbligo di stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari di fornitura di energia elettrica e acqua.

#### **Articolo 7 - (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 migliorie ed 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 e disciplina del subcomodato)**

Il comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare i locali, 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 subcomodatario dei locali. 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 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 concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sui locali 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 dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 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 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 dei locali 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. n°753/80 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, che potranno essere fornite dal personale 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)**

Costituisce causa 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 agli 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. Le imposte di bollo e di registro sono a carico del comodatario.

#### **Articolo 15 – (Domicilio e Risoluzione delle controversie)**

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

- Ferservizi SpA in Milano – Via Breda, 28 – cap 20126;
- Comune di Castione Andevenno – Via Romai, 14

Resta convenuto che qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, in relazione al presente contratto, sarà deferita in via esclusiva alla cognizione del Foro nella cui giurisdizione è ubicato l'immobile.

#### **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.

#### **Articolo 18 - Affissioni**

Il Comodatario si impegna ad affiggere negli spazi aperti al pubblico un cartello informativo che evidenzia che la stazione risulta consegnata in comodato all'amministrazione locale che ne cura il decoro e la pulizia.

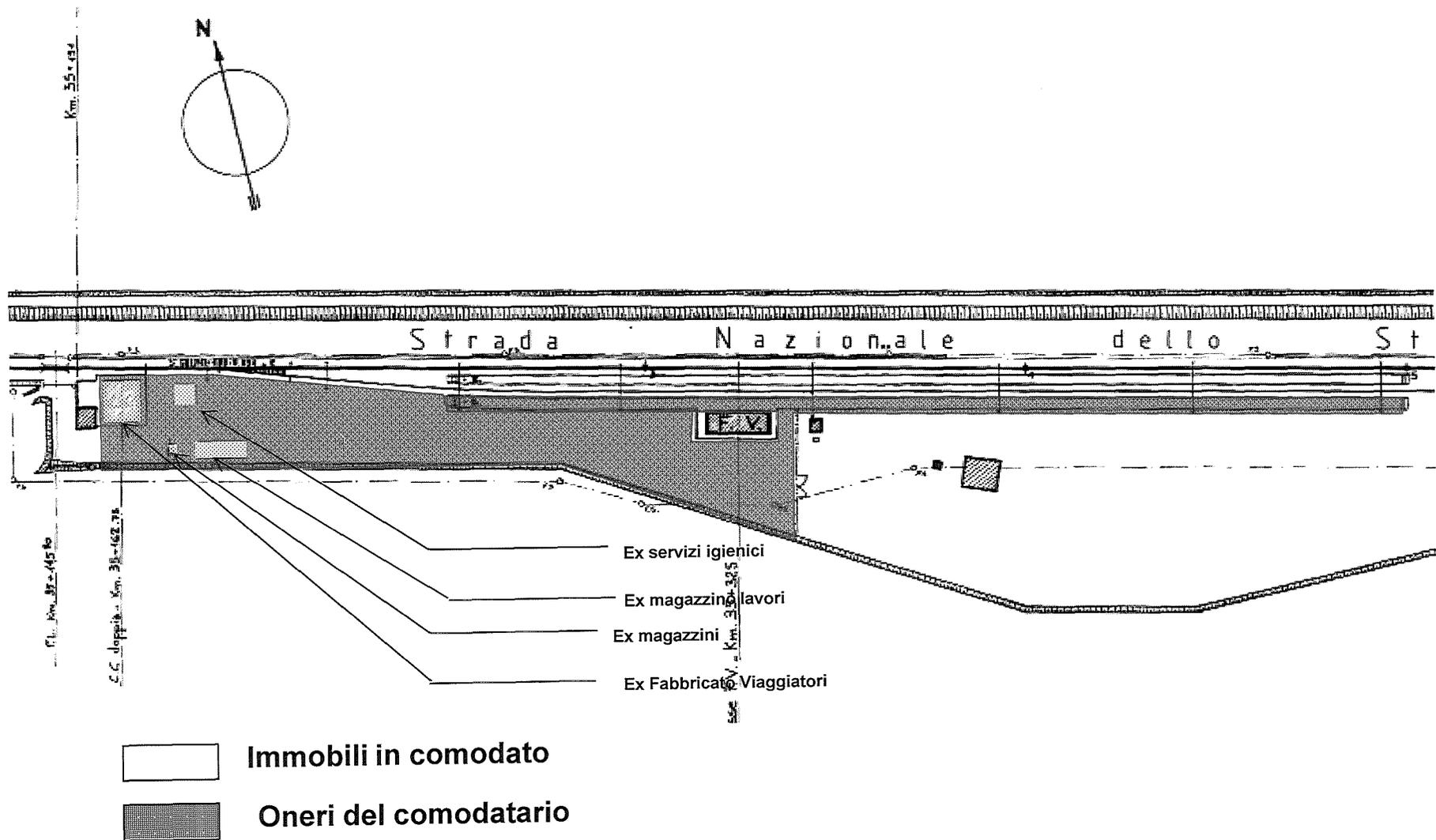
Il presente atto viene stipulato in triplice originale.

Milano,  
per Ferservizi S.p.A.

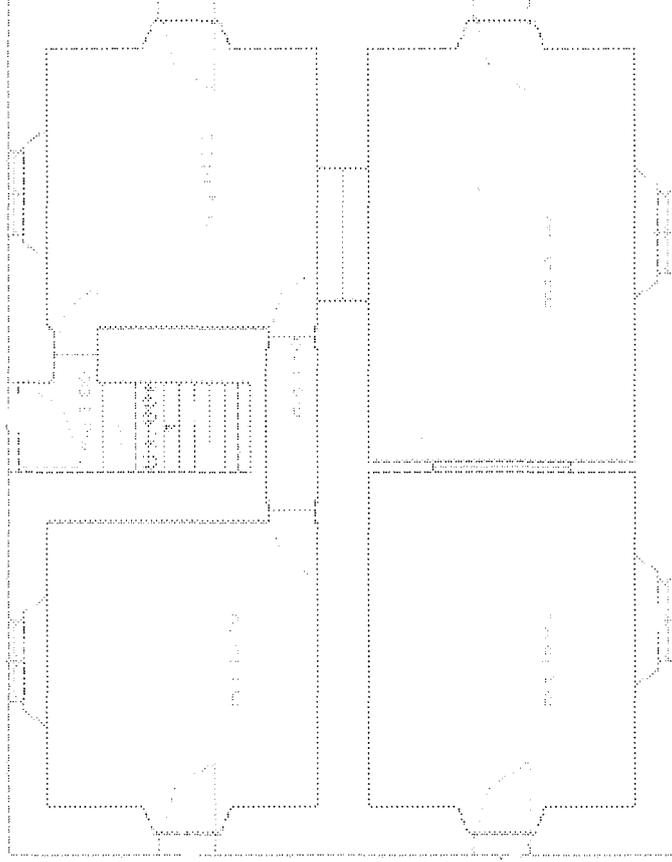
Per Il Comune di Castione Andevenno

Zona Nord-Ovest Sede di Milano

# Castione Andevenno: Planimetria Generale All.1

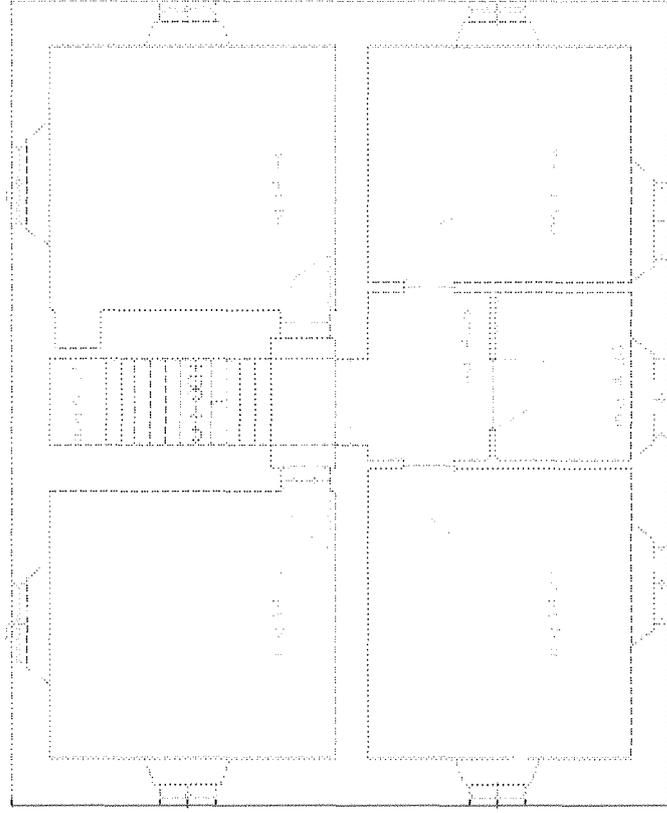


**Castione Andevenno: Locali al Piano Terra Ex FV All.2**



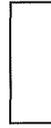
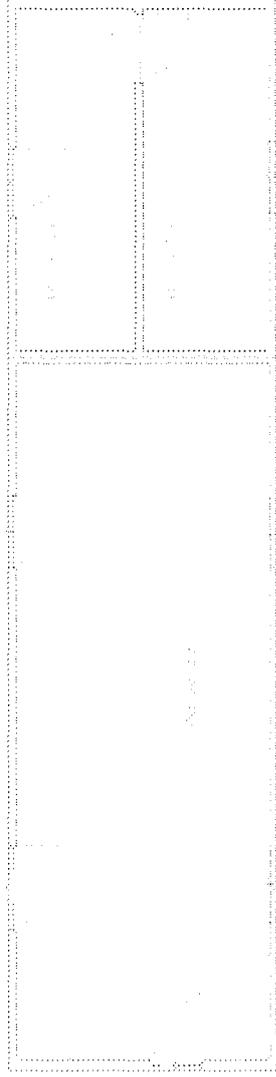
Locali in comodato di complessivi mq. 69,51 ca.

**Castione Andevenno: Locali al Primo Piano Ex FV All.3**



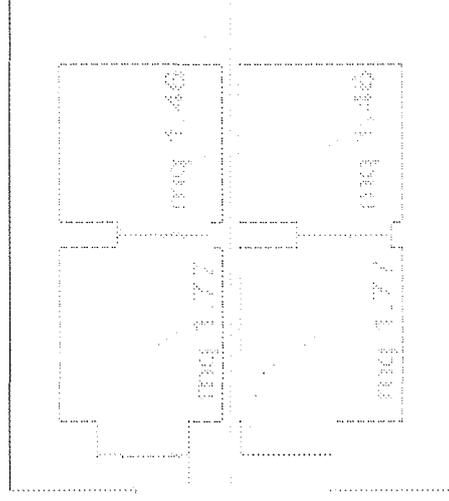
Locali in comodato di complessivi mq. 68,77 ca.

# Castione Andevenno: Ex Magazzino Lavori All.4



Locali in comodato di complessivi mq.49,21 ca.

## Castione Andevenno: Servizi Igienici All.6



Locali in comodato di complessivi mq. 6,46 ca.

# Castione Andevenno: Ex Magazzini All.5

mq 1.29	mq 1.29
---------	---------

Locali in comodato di complessivi mq. 2,58 ca.