

**BOZZA**  
**CONTRATTO DI COMODATO**  
**(PROROGA)**

Con la presente scrittura privata tra:

**-FERSERVIZI-Società per le Valorizzazioni e Diversificazioni Patrimoniali S.p.A.** con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1,-  
iscritta al n. 18/92 del Registro delle Imprese di Roma REA n.° 741956 -  
codice fiscale e partita IVA N° 04207001001, di seguito denominata anche  
“comodante” -la quale interviene – giusta la previsione di cui all’art. 3.8  
del Contratto di Gestione FS / Metropolis - in nome e per conto di **RETE  
FERROVIARIA ITALIANA SpA** (già **Ferrovie dello Stato - Società di  
Trasporti e Servizi S.p.A.**) con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1,-  
iscritta al n. 7847/92 del Registro delle Imprese di Roma - REA n. 758300,  
c.f. 01585570581 p. IVA 01008081000-- e, per essa il Responsabile  
del....., nella persona  
.....  
....., nato a.....il .....,  
in virtù dei poteri conferitigli con o.d.s.o. n. .... del .....  
del.....,  
domiciliata per la carica presso la sede della Società in Milano, Via E.  
Breda n° 28;

e

- il Comune di Osnago (LC), con sede in Viale Rimembranze n° 3, codice  
fiscale e partita IVA 00556800134, di seguito denominato anche  
“comodatario” rappresentato nel presente atto dal .....,

nato a....., in qualità  
di.....i  
n attuazione della delibera n° .....della Giunta Comunale  
nella seduta del.....

**Premesso:**

- che i locali della Stazione Ferroviaria di Osnago sono attualmente inutilizzati e la Stazione risulta pertanto non presenziata;
- che il Comune di Osnago ha interesse ad evitare che la perdurante inutilizzazione della Stazione di Osnago determini nel tempo un suo inevitabile degrado architettonico ed ambientale, ed intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio, anche mediante l'impegno di assicurare il collegamento tra la Stazione ed il trasporto urbano ed extraurbano:
- che il Comune di Osnago ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità dei locali della Stazione stessa per svolgere attività sociali e di pubblico interesse.
- che il rappresentante del Comune di Osnago sottoscrive il contratto per conto e nell'interesse esclusivo di quest'ultimo.

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*

*Ferservizi S.p.A. concede in comodato al Comune di Osnago, che accetta, i locali siti nella Stazione Ferroviaria di Osnago al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse.*

*Più precisamente, vengono concessi in comodato i locali del fabbricato viaggiatori e del magazzino meglio individuati in rosso 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 nove anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto.*

*Il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori nove anni, salvo disdetta di una delle due parti da comunicarsi dodici mesi prima della scadenza con lettera raccomandata A/R.*

### **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 concessi in comodato, il comodatario si obbliga a svolgere le seguenti attività:*

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie della sala d'attesa e dei servizi igienici, delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni*

*del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;*

- b) piccola manutenzione dei locali aperti al pubblico, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, 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;*
- d) apertura dei locali in cui sono situati i servizi igienici durante gli orari di attività dell'associazione che gestirà l'immobile.*

*Il comodatario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti FS 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 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 avuti 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 al comodante e accordi di dettaglio con il comodante.*

*Trattandosi di rinnovo di comodato, le utenze sono già a totale carico del comodatario.*

### **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 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.*

*Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi 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. 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 riportati nell'allegato al presente contratto (all. 2).*

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

### **Articolo 12**

#### *Recesso*

*Il comodatario, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 90 giorni da comunicarsi con 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 artt. 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 bollo e di registro sono 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:*

-

-

*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 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 Milano.*

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

*Il Collegio arbitrale avrà sede a Milano.*

**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 Osnago*