



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **7 OTT 2014** e vi rimarrà per 15 giorni

consecutivi fino al **22 OTT 2014**

LI **7 OTT 2014**

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 131 del 03/10/2014

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per il comodato d'uso a titolo gratuito dell'immobile della stazione ferroviaria di Castellana da adibire ad attività di carattere istituzionale.

Addì tre ottobre 2014 alle ore 12,00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco e con l'assistenza del Vice Segretario Generale dott. Giovanni SICURO

Risultano presenti (P = presente; A = assente):

<i>Avv. Giovanni GUGLIOTTI</i>	<i>Sindaco</i>	<i>P</i>
<i>Sig. Alfredo Oscar CELLAMARE</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>A</i>
<i>Dr. Giuseppe Nicola ANGELILLO</i>	<i>Assessore</i>	<i>P</i>
<i>Dr. Gianrocco DE MARINIS</i>	<i>Assessore</i>	<i>P</i>
<i>Dott. Anna Rita D'ETTORRE</i>	<i>Assessore</i>	<i>P</i>
<i>Sig. Alessandro RUBINO</i>	<i>Assessore</i>	<i>P</i>

PRESENTI N. 05 ASSENTI N 01

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione comunale, al fine di contribuire a migliorare il servizio alla clientela della Rete ferroviaria italiana e garantire, nell'interesse della propria cittadinanza, il decoro degli impianti e una costante manutenzione e vigilanza dell'immobile, che attualmente versa in stato di completo abbandono, con le note Prot. n. 25432 del 22.10.2009 e Prot. 25901 del 26.10.2011, ha chiesto alla Società Rete Ferroviaria Italiana di poter ottenere in comodato d'uso gratuito l'immobile della stazione ferroviaria di Castellaneta per destinarlo ad attività di carattere istituzionale e, più nella specie, a Centro Operativo Comunale con funzioni di coordinamento e gestione degli organi di Protezione Civile.

CONSIDERATO che il Comune di Castellaneta intende valorizzare la fruizione di detti locali mediante l'esecuzione, a propria cura e spese, di lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile, al fine di renderlo fruibile per lo scopo cui sarà destinato.

PRESO ATTO che con nota RFI_DPR\A0011 \P\2011 \0006899 del 08.11.2011 la Società RFI ha manifestato la propria disponibilità a concedere in comodato d'uso gratuito i locali ubicati al piano terra della stazione ferroviaria non occorrenti all'attività ferroviaria, come da planimetria allegata.

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 20/04/2012 ad oggetto: Concessione in comodato d'uso gratuito in favore del Comune di Castellaneta dei locali posti in dotazione della stazione ferroviaria, recante la presa d'atto della predetta nota.

RITENUTO utile prevedere quale modalità di fruizione di detti locali il ricorso al comodato d'uso gratuito.

VISTA ED ESAMINATA la bozza di contratto di comodato d'uso per la durata di anni nove relativo all'immobile sopra indicato e **RILEVATO** che lo stesso risulta conforme a quanto concordato tra il Comune e la Società RFI;

VISTI gli artt. 1803 e ss del Codice Civile;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

TENUTO CONTO che le spese per la sottoscrizione e la registrazione del contratto di comodato saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;

ACQUISITI i prescritti preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi dai rispettivi responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000

Il Responsabile 2^ Area
Dott.ssa Francesca Capriulo

Il Responsabile 7^ Area
arch. Pasquale Dalò

A voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso della stazione ferroviaria di Castellaneta che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);

2. di stabilire che le spese per la sottoscrizione e registrazione del contratto saranno totalmente a carico del Comune di Castellaneta;
 3. di dare atto che a fronte del comodato d'uso dei sopra detti locali il Comune di Castellaneta provvederà ad effettuare i lavori di manutenzione ordinaria dei locali al fine di renderli fruibili per l'uso al quale saranno destinati;
 4. di incaricare il Responsabile della 7^ Area della sottoscrizione del contratto per conto dell'Amministrazione comunale;
- Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione unanime e favorevole, resa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, d. lgs. n. 267/2000.

«CONTRATTO DI COMODATO STAZIONE FERROVIARIA DI CASTELLANETA»

PREMESSO:

- che Rete Ferroviaria Italiana Società per Azioni è proprietaria dell'immobile sito nella stazione di Castellaneta, in catasto p.lla___del foglio_____del Comune di_____
- che l'Amministrazione Comunale di Castellaneta (di seguito denominata A.C.), con le note Prot. n. 25432 del 22.10.2009 e Prot. 25901 del 26.10.2011, ha richiesto la cessione in comodato gratuito dell'immobile della stazione ferroviaria di Castellaneta da destinare ad attività di carattere istituzionale, contribuendo a migliorare il servizio alla clientela, a garantire il decoro degli impianti e una costante manutenzione e vigilanza.
- che RFI Direzione Produzione Roma, con nota RFI_DPR\A0011 \P\2011 \0006899 del 08.11.2011, ha autorizzato la stipula del contratto di comodato con l'Amministrazione Comunale di Castellaneta;
- che, con il presente atto, si stabiliscono le modalità di gestione dei beni affidati, confermando la cessione degli stessi a fronte di servizi corrispettivi indicati nel contratto medesimo.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE di CASTELLANETA, per la quale interviene nel presente atto _____

e

RETE FERROVIARIA ITALIANA (RFI) S.p.A. per la quale interviene nel presente atto _____

CONVENGONO QUANTO SEGUE.

ART. 1 (PREMESSE)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 (OGGETTO DEL CONTRATTO)

Nell'ambito dell'impianto di stazione si distinguono tre "tipi di spazi":

TIPO 1: spazi destinati all'attività ferroviaria esclusi dal comodato e ai quali resta impedito l'accesso
- locali tecnologici utili all'esercizio ferroviario -;

TIPO 2: spazi destinati al servizio della clientela ferroviaria - atrio/sala d'attesa, sottopassaggio, aree verdi, marciapiede lato binari -, esclusi dal comodato ma sui quali l'A.C. effettuerà servizi di tenuta e sorveglianza;

TIPO 3: spazi oggetto del comodato che l'A.C. userà a titolo gratuito come sede del C.O.C. (Centro Operativo Comunale con funzioni di coordinamento e gestione degli organi di Protezione Civile), nella fattispecie:

- locali liberi ubicati al piano terra del FV non occorrenti all'attività ferroviaria indicati nella planimetria allegata al presente atto.

La Società affida in uso gratuito all'A.C. che accetta gli spazi di tipo 3 e stabilisce le modalità di gestione degli spazi di tipo 2.

ART. 2 bis (ACCESSI)

Resterà stabilito il principio della distinzione rigida fra accesso e fruizione degli spazi "TIPO 1" e accesso e fruizione degli spazi "TIPO 3".

Gli accessi agli spazi "TIPO 3" dovranno essere posizionati sul fronte esterno lato piazzale antistante il FV e comunque non dal marciapiede lato binari che dovrà restare interdetto agli utilizzatori dei soli spazi di "TIPO 3" e fruitori dei soli servizi del comodatario.

ART. 3 (VALIDITA' DEL CONTRATTO)

Il presente contratto ha una durata di anni nove con inizio dalla data di effettiva consegna degli spazi.

ART. 4 (ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE)

Per la cessione in comodato dei locali di cui all'art. 2, il comodatario si impegna ad effettuare:

- la pulizia e la manutenzione degli spazi di tipo 3 (art. 2 del presente contratto);
- l'adeguamento e la messa a norma degli spazi 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;
- le spese per gli interventi necessari al funzionamento indipendente ed autonomo delle utenze (impianto elettrico, idrico/fognario, di riscaldamento) relative ai locali concessi in comodato;
- la manutenzione delle aree verdi di stazione;
- l'affissione di opportuno cartello, su uno spazio visibile alla clientela, contenente la seguente frase: "Al mantenimento di questa stazione collabora l'A.C. che detiene in comodato gratuito questo fabbricato";
- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell'A.C.

ART. 5
(CONSEGNA DEGLI SPAZI)

I beni saranno consegnati all'A.C. nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che l'A.C. medesima dichiara di conoscere, ritenendoli idonei allo svolgimento delle predette attività.

La Società consegnerà formalmente all'A.C. i beni con apposito verbale corredato da "planimetria di consegna", da redigersi in duplice originale dai rappresentanti delle parti. Dal momento della consegna l'A.C. assumerà tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dalla presa in possesso dei beni stessi.

La consegna formale dei beni costituirà il termine iniziale per l'applicazione del presente contratto.

ART. 6
**(DIVIETO DI CESSIONE/
FACOLTA' DI SUBCOMODARE)**

L'A.C. non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà, previa approvazione della Società, di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, comunicando alla Società il nominativo/ragione sociale del soggetto subcomodatario dei locali.

L'A.C. può accollare al subcomodatario tutti gli oneri e gli obblighi derivanti dal presente contratto, ferma restando la responsabilità dell'A.C. medesima al relativo adempimento.

L'A.C. deve altresì prevedere il divieto assoluto per il subcomodatario di subcomodare a sua volta a terzi.

ART. 7
(UTENZE / SCARICHI FOGNARI)

L'immobile è allo stato attuale privo di allacciamenti idrico/fognari.

L'A.C. provvederà a proprie totali cura e spese ad eseguire gli interventi necessari per la fruizione dei locali per lo scopo cui essi verranno destinati nonché al fine di garantire il funzionamento indipendente e autonomo delle utenze di servizi (impianto elettrico, idrico/fognario, di riscaldamento, ecc.), ivi compresa la loro messa a norma, e ad attivare i nuovi contratti di fornitura ed allacciamento autonomo presso gli enti erogatori, ove necessari, fornendo copia degli stessi alla Società. La documentazione progettuale relativa agli interventi di adeguamento funzionale sopra descritti dovrà essere preventivamente comunicata alla Società, che si riserva la facoltà di stabilire eventuali prescrizioni tecniche.

ART. 8
(MODIFICHE ED ADDIZIONI)

L'A.C. non può apportare, anche se 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 da parte della Società; in mancanza l'A.C. avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta della Società, anche nel corso del comodato.

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza della Società, allo scadere del termine di validità del presente contratto resteranno di proprietà della stessa senza che questa abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso all'A.C.

L'A.C. ha l'obbligo di presentare, a proprie cura e spese, ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori, fornendone poi copia alla Società.

Alla scadenza concordata, l'A.C. si obbliga a restituire alla Società i beni pienamente disponibili, liberi da persone e cose, e nello stato in cui si trovavano all'atto di consegna, ovvero in uno stato migliore senza pretendere alcunché di indennità a titolo di miglioramento o altro.

ART. 9 (DIRITTI DELLA PROPRIETA')

La Società ha il diritto di accedere, previa intesa con l'A.C., agli spazi dati in uso, 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. Per motivate esigenze connesse all'esercizio ferroviario e/o alla salvaguardia dell'immobile, la Società ha altresì il diritto di realizzare sull'immobile ogni intervento ritenuto necessario e di riavere per ciò in disponibilità porzioni degli spazi dati in uso, nella misura strettamente indispensabile. In tal caso, la Società si impegna a corrispondere all'A.C. le spese sostenute per i lavori e le migliorie eseguite sugli spazi di tipo 3 che verranno sottratti all'uso dell'Amministrazione.

La Società, inoltre, si riserva la facoltà di apporre negli spazi di "TIPO 2" i cartelli di divieto e di avvertimento che riterrà necessari; tutta la cartellonistica del comodatario dovrà essere apposta solo negli spazi di "TIPO 3" e - per quella esterna - lato piazzale esterno di stazione. Alla Società spetta altresì in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario della parte di immobile data in uso ma destinata al servizio della clientela ferroviaria, nonché di apporre anche all'esterno il logo aziendale e il nome della stazione.

ART. 10 (RESPONSABILITA')

L'A.C. esonera espressamente la Società 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 spazi di tipo 3 ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto.

L'A.C. esonera, altresì, espressamente la Società da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare, dalla fruizione dei locali di tipo 3 concessi in comodato, a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso degli spazi ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 4 del presente contratto, o comunque verificatisi negli spazi stessi, anche a causa di terzi.

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

ART. 11 (NORME DI SICUREZZA)

L'A.C. si obbliga a rispettare e a far rispettare agli addetti 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, L.n. 191/74 e D.P.R. 469/79, di cui dichiara di aver preso e fatto prendere piena conoscenza, e/o eventuali condizioni e/o prescrizioni in relazione alla specifica situazione dei luoghi e degli spazi concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario, tra cui:

- divieto di attraversamento dei binari se non sotto la disciplina del preposto personale della Società;
- divieto di avvicinamento per lavorazioni ad una distanza inferiore a m. 1,50 dalla più vicina rotaia senza l'attivazione dell'apposita protezione cantieri prevista dalle norme ferroviarie;
- divieto di avvicinamento con il corpo ed oggetti ad una distanza inferiore a m. 1 dalla linea elettrica di contatto a 3.000 volt senza la necessaria toltensione da parte del personale della Società;

- divieto di percorrenza della sede ferroviaria anche lungo i sentieri di banchina;
- divieto, salvo espressa autorizzazione della Società e nei limiti e con le modalità da questa previsti, di esecuzione di scavi od infissioni, per la possibile presenza di sottoservizi e cavi ad alta tensione.

In ogni caso, per ragioni di sicurezza, qualora l'A.C. intenda effettuare interventi a coperti, grondaie, tettoie, pensiline, alberature, ecc., potendo essere in tal caso interessata la linea di contatto a 3.000 volt, l'A.C. stessa dovrà preventivamente richiedere l'autorizzazione alla Società, per la disalimentazione e messa a terra della linea di contatto a 3.000 volt (tolta tensione).

Resta inteso che il personale ferroviario avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

Altresì la Società trasferirà all'A.C. la scheda dei "rischi ferroviari" e le precauzioni ordinariamente adottate dal personale ferroviario.

ART. 12

(PULIZIA DELL'IMPIANTO/CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)

Le parti dell'impianto aperte alla clientela ferroviaria, escluse dal comodato ma affidate alla cura del comodatario, cosiddetti spazi di tipo 2 nei precedenti articoli del presente atto, saranno pulite dal comodatario medesimo con la periodicità e i tempi indicati nel Piano di Lavoro allegato al presente atto.

Il comodatario riconosce e accetta il pieno diritto della proprietà di effettuare controlli sulla pulizia di dette parti aperte al pubblico e sul rispetto del Piano di Lavoro anzidetto, nonché chiedere e ottenere copia del contratto di fornitura del servizio di pulizia stipulato dall'A.C. per assolvere tale obbligo contrattuale.

Altresì il comodatario riconosce e accetta che il reiterato mancato rispetto del Piano di Lavoro potrà costituire causa di risoluzione del presente atto, come stabilito all'art. 13.

ART. 13

(RISOLUZIONE /VALIDITA' DEL CONTRATTO)

Entrambe le parti hanno la facoltà di recedere dal contratto comunicando motivatamente tale intenzione a mezzo di lettera raccomandata A/R. Il contratto si intenderà risolto decorsi novanta giorni dalla data della comunicazione del recesso.

In caso di recesso anticipato da parte della Società, quest'ultima si impegna a rifondere all'A.C. le spese sostenute per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobile di tipo 3 nella seguente misura: 90% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del primo anno, 80% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del secondo anno, 70% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del terzo anno, 60% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del quarto anno, 50% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del quinto anno, 40% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del sesto anno, 30% delle spese documentate in caso di recesso nel corso del settimo anno, 20% delle spese documentate in caso di recesso nel corso dell'ottavo anno, 10% delle spese documentate in caso di recesso entro il nono anno.

Costituiscono cause di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 C.C, per fatto e colpa dell'A.C. e non danno diritto alla rifusione di alcuna spesa:

- la violazione dell'obbligo di utilizzo dei beni per i fini definiti all'art. 2;

- la violazione di quanto previsto all'art. 6, relativo al divieto di cessione del presente contratto;
- la grave e ripetuta inosservanza delle disposizioni di cui al precedente art. 8, relativo alle modalità di intervento da parte dell'A.C. sugli spazi ceduti in comodato;
- il mancato rispetto delle prescrizioni di sicurezza di cui all'art. 11;
- il reiterato mancato rispetto del Piano di Lavoro di cui all'art. 12.

ART. 14 **(SPESE DI STIPULAZIONE)**

Le spese, imposte e tasse conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico dell'A.C. Ai fini fiscali l'A.C. chiede l'applicazione dell'imposta di registro fissa ai sensi dell'art. 1, comma 1, Tariffa e art. 5, punto 4, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986.

ART. 15 **(DOMICILI DEI CONTRAENTI)**

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali e numero di partita I.V.A.:

ART. 16 **(MODIFICHE AL CONTRATTO)**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo se non concordata tra le parti ed approvata mediante atto scritto.

ART. 17 **(CONTROVERSIE)**

Il presente contratto, per quanto non espressamente scritto, è disciplinato dalle norme vigenti in materia di comodato.

Le parti convengono che tutte le controversie, comunque derivanti dal presente contratto, ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione, potranno essere deferite, secondo quanto previsto dagli artt. 806 e seguenti del C.P.C., 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 Taranto.

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

Le parti potranno rigettare la richiesta di arbitrato con lettera raccomandata da inviarsi all'altra parte entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Il Collegio arbitrale avrà sede a Taranto.

Eventuali vertenze derivanti dal presente atto saranno deferite dal competente Foro di Taranto.

ART.18
(TRATTAMENTO DEI DATI)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 le parti contrattuali, quali titolari dei dati personali e dei dati dell'ente dichiarano che si sono rese oralmente l'informativa sul trattamento dei dati raccolti in seguito alla stipulazione del presente contratto.

ART. 19
(APPLICAZIONE DELLE NORME)

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

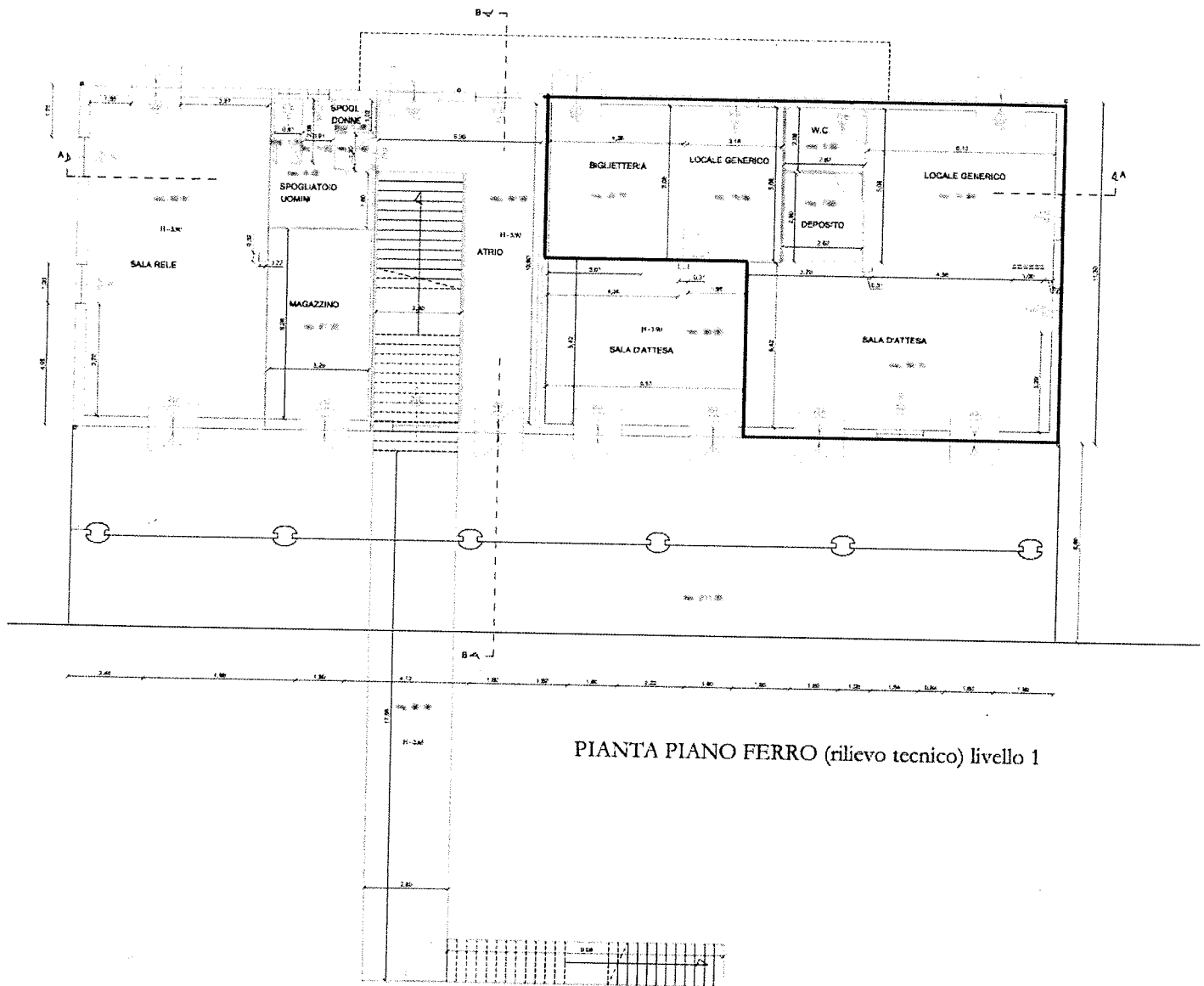
Ove le parti concordino con quanto innanzi si potrà procedere alla formalizzazione del contratto e alla consegna dei locali.

VISTO, LETTO E SOTTOSCRITTO

_____li_____

Per l'AMMINISTRAZIONE DI CASTELLANETA

Per RETE FERROVIARIA ITALIANA



PIANTA PIANO FERRO (rilievo tecnico) livello 1

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to Giovanni GUGLIOTTI



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Giovanni SICURO

Il sottoscritto Responsabile della pubblicazione, visti gli atti d'Ufficio:

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 5 dello Statuto Comunale, che la presente deliberazione, su conforme attestazione del Messo Comunale, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo ente dal - 7 OTT 2014 e per quindici giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 267/00. addì - 7 OTT 2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Giovanni SICURO

ATTESTA

che la presente deliberazione:

☒ è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data - 7 OTT 2014 (Art. 125 D.Lgs. 267/00)

• è esecutiva il - 7 OTT 2014 perché:

☐ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ;

☒ dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134 – comma 4° - D. Lgs 267/00)

• è composta da n. _____ allegati.

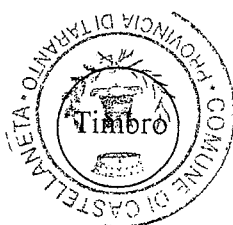
addì - 7 OTT 2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Giovanni SICURO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castellaneta, li - 7 OTT 2014



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni SICURO