

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO

(“Contratto”)

TRA

FERROVIENORD S.p.A., con sede legale in, Milano, Piazzale Cadorna n. 14, Capitale sociale € 5.250.000,00 interamente versato, C.F. e P.IVA n. 06757900151, iscritta al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, REA n. MI-1118019, in persona del dott. Enrico BELLAVITA, nella sua qualità di Direttore Generale, (“Comodante” o “Ferrovienord”),

E

Il Comune di Artogne, con sede in via IV Novembre, C.F. 00857830178 e P.IVA 00583310982, in persona del [●], nella sua qualità di [●] (“Comodatario”),

(denominate congiuntamente “Parti” o singolarmente e indistintamente “Parte”).

PREMESSE

- A) Ferrovienord è concessionaria della rete ferroviaria regionale della Lombardia in base all’“Atto di concessione per la realizzazione, l’esercizio e la gestione della rete ferroviaria regionale” approvato con D.G.R. n. X/4823 del 15 febbraio 2016 e stipulato in data 18 marzo 2016 tra la Regione Lombardia e Ferrovienord, con durata fino al 31 ottobre 2060 (“Concessione”);
- B) in attuazione dell’articolo 5 della Concessione e dell’articolo 37, comma 8, della Legge Regionale n. 6/2012, in data 16 marzo 2016, la Regione Lombardia e Ferrovienord hanno concluso un contratto di servizio relativo al periodo 18 marzo 2016 – 31 dicembre 2022, approvato con D.G.R. n. X/4824 del 15 febbraio 2016 (tale contratto, come di volta in volta modificato, integrato o sostituito con riferimento a periodi successivi al 31 dicembre 2022, il “Contratto di Servizio”)
- C) nella suddetta veste e con i limiti ed i vincoli di cui al Contratto di Servizio, Ferrovienord dispone di un patrimonio dedicato all’esercizio ferroviario che comprende, oltre alle linee ferroviarie, numerose stazioni dislocate sul territorio lombardo;
- D) il Comodatario, al fine di usufruire di spazi da destinare allo svolgimento di attività finalizzate al raggiungimento dei propri scopi istituzionali, accetta di utilizzare, a titolo gratuito, alcuni locali al piano terra ed il piano primo della stazione ferroviaria di Artogne

("Stazione"), individuati nel Catasto Fabbricati al foglio 2, mapp. 3419 cat. E/1 corrispondente ad una superficie complessiva di circa mq. 128,00 (Estr./Vis. Catastali che si allega al presente atto sotto la voce "All.1") e contrassegnati in colore verde nella planimetria allegata al presente atto sotto la voce "All.2a" ("Locali"), oltre la relativa area esterna pertinenziale contrassegnata in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la voce "All.2b" ("Area"), corrispondente ad una superficie complessiva di circa mq. 460,00;

E) Ferrovienord, considerata anche la L.R. della Regione Lombardia n. 6 del 4/04/2012, al fine di favorire – tra le altre cose – la riqualificazione delle stazioni e assicurare l'incremento della sicurezza, si è resa disponibile a concedere in comodato d'uso gratuito al Comodatario i Locali alle condizioni, con le modalità e nei termini di cui al presente contratto.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati, anche se non materialmente uniti al presente Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta senza sollevare eccezione alcuna, i Locali meglio identificati nella premessa (D) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art. 3 - SCOPO E CONDIZIONI D'USO

3.1. Il Comodatario potrà utilizzare i Locali unicamente per svolgimento di attività finalizzate al raggiungimento dei propri scopi istituzionali e si impegna a non modificarne la destinazione d'uso nonché ad usarli nel pieno rispetto delle previsioni e prescrizioni contenute nella Concessione, nel Contratto di Servizio e delle eventuali istruzioni fornite dalla Comodante.

3.2. Il Comodatario, con la sottoscrizione del presente Contratto, espressamente accetta e riconosce che i Locali sono destinati all'esercizio ferroviario e soggetti a tutte le disposizioni che disciplinano la materia ferroviaria e l'esercizio ferroviario, ivi incluse quelle emanate da Ferrovienord. Il Comodatario si impegna a rispettare le suddette disposizioni nonché le richieste e le istruzioni avanzate dalla Comodante, o dal personale della medesima, durante la vigenza del Contratto per esigenze connesse con l'esercizio

ferroviario e/o con il ruolo di gestore dell'infrastruttura ferroviaria che la medesima riveste.

- 3.3. Il Comodatario, fatto salvo quanto si dirà al successivo periodo, non potrà sub-comodare, neppure parzialmente, i Locali senza il preventivo consenso scritto ed espresso della Comodante. La Comodante autorizza, sin da ora, il Comodatario a concedere l'utilizzo dei Locali esclusivamente a enti o a soggetti no profit e per finalità senza scopi di lucro e, comunque, per attività finalizzate al perseguimento degli scopi istituzionali del Comodatario, fermo restando la responsabilità del Comodatario nei confronti della Comodante.
- 3.4. In caso di violazione da parte del Comodatario anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, la Comodante avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dalla Comodante.

Art. 4 - DURATA

- 4.1. Il Comodatario accetta e riconosce che i Locali sono concessi in uso precario e, quindi, con l'obbligo del Comodatario medesimo di restituirli, in tutto o in parte, nei termini stabiliti dall'art. 6, a richiesta della Comodante senza che il Comodatario possa opporre eccezione alcuna e senza che ciò possa far sorgere in capo al Comodatario il diritto di vantare pretese, risarcimenti o indennizzi di sorta.

Art. 5 - CONSEGNA

- 5.1. Ai fini della consegna dei Locali il Comodatario si impegna a presentarsi nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati dalla Comodante con una delle modalità di cui all'art. 11. La consegna dei Locali dovrà risultare da un verbale redatto dalla Comodante e sottoscritto da entrambe le Parti. Dalla data del suddetto verbale il Comodatario è costituito custode e obbligato a custodire, conservare e mantenere i Locali.
- 5.2. Il Comodatario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le eventuali opere e attività che si dovessero rendere necessarie od opportune per far sì che i Locali acquisiscano e mantengano le pertinenti condizioni giuridiche funzionali e di idoneità all'uso che si è ripromesso, facendosi carico anche dei conseguenti oneri (ivi incluso quello, ove necessario, di richiedere presso i competenti Enti i relativi permessi o assensi).
- 5.3. Il Comodatario accetta sin d'ora che Ferrovienord e/o i soggetti dalla medesima delegati potranno accedere liberamente ai Locali per esigenze connesse con l'esercizio ferroviario.

In particolare, il personale addetto, anche con mezzi e attrezzature, potrà accedere ai Locali per lo svolgimento di eventuali manutenzioni o controlli agli impianti ferroviari e ai sottoservizi.

Art. 6 - RESTITUZIONE

- 6.1. La Comodante potrà, in qualunque momento, esigere la restituzione dei Locali, o parte di essi, nelle ipotesi previste dalla Concessione, dal Contratto di Servizio o per motivi legati all'esercizio ferroviario. In tali ipotesi il rilascio dei Locali, o parte di essi, dovrà avvenire entro e non oltre il termine fissato dalla Comodante nella richiesta di rilascio.
- 6.2. La Comodante potrà esigere l'immediata restituzione dei Locali nei seguenti casi:
 - a) violazione della Concessione, del Contratto di Servizio, e delle richieste e/o istruzioni della Comodante;
 - b) mutamento anche parziale della destinazione d'uso dei Locali nonché il deterioramento o danneggiamento, abbandono e incuria grave degli stessi, o di loro parti, dal momento in cui ciò fosse constatato dalla Comodante;
 - c) violazione delle disposizioni in materia igienico sanitaria;
 - d) commissione di atti e/o fatti idonei a compromettere il decoro dei Locali e/o della Stazione e/o l'immagine della Comodante;
 - e) risoluzione del Contratto.
- 6.3. Fuori dei casi di cui agli artt. 6.1 e 6.2, il Comodatario dovrà riconsegnare i Locali entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla richiesta della Comodante.
- 6.4. Nella richiesta di rilascio la Comodante dovrà indicare il luogo, il giorno e l'ora dalla medesima Comodante fissati per la riconsegna dei Locali. La Comodante, per poter usufruire dei termini di rilascio di cui agli artt. 6.1 e 6.2, dovrà menzionare nella richiesta di rilascio l'ipotesi – tra quelle ivi previste – di cui intende avvalersi ai fini del rilascio; in mancanza il Comodatario avrà la facoltà di riconsegnare i Locali entro il termine stabilito all'art. 6.3.
- 6.5. I Locali dovranno essere restituiti alla Comodante in buono stato di manutenzione e conservazione, nonché liberi e sgombri da persone e/o cose.
- 6.6. La restituzione dei Locali dovrà risultare da un verbale redatto dalla Comodante e sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 7 - MANUTENZIONE E SPESE

- 7.1. Il Comodatario si impegna a conservare, mantenere e restituire i Locali in buono stato di manutenzione. A tal fine il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese a tutte le attività per la eventuale messa a norma degli impianti, per l'adeguamento alla disciplina in materia antincendio, per l'accesso e l'uscita in caso di emergenza, per la manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: imbiancatura, sistemazione porte e serramenti, pulizie) nonché per mantenere i Locali e gli impianti adeguati alla disciplina applicabile nel periodo d'uso dei Locali.
- 7.2. Il Comodatario si impegna a svolgere a propria cura e spese tutte le attività che dovesse ritenere necessarie ed opportune per un idoneo o più fruibile utilizzo dei Locali.
- 7.3. Il Comodatario si impegna a sostenere tutte le spese, i costi e gli oneri connessi all'uso dei Locali, ivi inclusi i tributi, le spese di riscaldamento e di fornitura di acqua, energia elettrica, gas e raccolta rifiuti. Tali spese, costi e oneri verranno dal Comodatario direttamente pagati agli enti e/o ai fornitori richiedenti con i quali, pertanto, stipulerà i relativi contratti di somministrazione ed utenze informandone la Comodante.
- 7.4. Il Comodatario si impegna a sostenere tutte le spese, i costi e gli oneri per eventuali nuovi allacciamenti, compresi quelli per la contabilizzazione separata delle utenze relative ai predetti impianti.
- 7.5. In caso di violazione da parte del Comodatario anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, la Comodante avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dalla Comodante.

Art. 8 - MODIFICHE, INNOVAZIONI, MIGLIORIE E ADDIZIONI

- 8.1. Il Comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai Locali e/o agli impianti senza il preventivo assenso scritto della Comodante, preceduto da formale richiesta scritta a cui dovrà essere allegata la relativa documentazione tecnica e amministrativa. Resta inteso che la Comodante avrà la facoltà di non dare corso a una richiesta di modifica, innovazione, miglioria o addizione avanzata dal Comodatario, senza incorrere in alcuna responsabilità verso il Comodatario.
- 8.2. L'eventuale assenso prestato dalla Comodante non determina a carico di quest'ultima alcun onere o responsabilità che, pertanto, rimarranno ad esclusivo carico del Comodatario.

- 8.3. Il Comodatario espressamente rinuncia, sin da ora, a richiedere alla Comodante qualsivoglia somma per le opere o costruzioni apportate, anche nell'ipotesi in cui la Comodante abbia prestato il proprio assenso.
- 8.4. Resta inteso tra le Parti che l'eventuale inidoneità presente o futura dei Locali all'uso cui il Comodatario intende adibirli, anche a causa dell'eventuale mancanza di requisiti all'uso richiesti dalla pubblica Autorità, non può ingenerare per la Comodante l'obbligo di operare modificazioni o trasformazioni dei Locali che non siano state espressamente poste a suo carico con il Contratto.
- 8.5. Con la riconsegna dei Locali, qualunque ne sia la causa, la Comodante rientrerà nel pieno e libero uso dei Locali, senza alcun obbligo di compenso o somma, anche nell'ipotesi in cui abbia prestato il proprio assenso, per le opere e costruzioni eventualmente apportate dalla Comodante, e che dovranno per ciò essere consegnate insieme ai Locali nello stato in cui si troveranno, fatta salva la facoltà della Comodante di rimettere l'area in pristino.

Art. 9 - RESPONSABILITA' E MANLEVA

- 9.1. Il Comodatario dichiara di aver visionato i Locali, di conoscerne perfettamente lo stato e le reali condizioni, di ritenerli idonei all'uso che si è ripromesso di farne e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna e così di volerli prendere in consegna ad ogni effetto, esonerando la Comodante da ogni e qualunque responsabilità. In particolare, il Comodatario esonera la Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano derivargli a causa di umidità, invasione o infiltrazione di acque, rigurgiti di fogna, fughe di gas, cortocircuiti ed interruzione dei servizi di cui godono i Locali.
- 9.2. Il Comodatario assume ogni più ampia ed esclusiva responsabilità per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento occorrere alle persone e/o alle cose della Comodante e suoi aventi causa, nonché a terzi ed ai loro beni, in dipendenza e/o in connessione, diretta e/o indiretta, dell'esecuzione del presente Contratto, anche se riconducibili ad azioni da parte di soggetti nominati a qualunque titolo dal Comodatario.
- 9.3. Il Comodatario si impegna a tenere totalmente manlevata e indenne la Comodante, a prima domanda, ogni eccezione rimossa, da qualsiasi pretesa avanzata da terzi connessa con l'esecuzione del presente Contratto, avanzata anche in sede giudiziale.
- 9.4. A tale scopo il Comodatario, con riferimento ai Locali, provvederà alla stipula di

adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primario Istituto di assicurazione per rischio locativo e per responsabilità civile anche verso terzi, che contemplerà la rinuncia alla rivalsa nei confronti della Comodante, di cui fornirà copia a semplice richiesta della Comodante.

Art. 10 - ORARI DI ACCESSO

10.1. Resta inteso tra le Parti che, stante la natura e destinazione dei Locali, qualora gli stessi non dovessero essere dotati di accesso indipendente, il Comodatario potrà accedervi solo ed esclusivamente negli orari di apertura della Stazione.

Art. 11 - COMUNICAZIONI E NOMINE

11.1. Le Parti convengono che tutte le tutte le comunicazioni ai sensi del presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e inviate a mezzo raccomandata A/R presso la sede di ciascuna società e anticipate via e-mail agli indirizzi indicati agli artt. 11.2 e 11.4.

11.2. Il Comodatario dichiara che il soggetto responsabile per la gestione e esecuzione del Contratto è [●], nella persona [●], recapiti: mail [●]- tel. [●].

11.3. Il Comodatario dichiara che il soggetto che interverrà per la consegna dei Locali e la firma del relativo verbale è il Sig[●].

11.4. La Comodante dichiara che il soggetto responsabile del Contratto è il Servizio Pianificazione e Supply Chain, nella persona del responsabile p.t. – Dott. Valerio Testa - recapiti: valerio.testa@ferrovienord.it – tel. 02.96272356.

11.5. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente a mezzo raccomandata A/R o eventuali variazioni delle nomine e dei dati sopra riportati, fermo restando la piena validità ed efficacia delle comunicazioni e notifiche inviate ai su riportati indirizzi prima del ricevimento di detta comunicazione di variazione.

Art. 12 - ANTICORRUZIONE – D.LGS. N. 231/2001 E CODICE ETICO

12.1. Il Comodatario dichiara di essere a conoscenza del Decreto Legislativo 231/01, del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs 231/2001, del Codice Etico e di Comportamento del Gruppo FNM e della Politica Anticorruzione FNM adottati da FERROVIENORD, così come pubblicati sul sito internet della stessa, e di impegnarsi a non porre in essere alcuna condotta che violi le disposizioni contenute nei predetti documenti.

Art. 13 - RISERVATEZZA

13.1. Il Comodatario è stato reso edotto della circostanza che nell'esecuzione del presente

rapporto può accedere e conoscere informazioni e documenti strettamente riservati che non possono essere divulgati o altrimenti portati alla conoscenza di terzi né utilizzati per finalità diverse dal presente rapporto.

13.2. Conseguentemente il Comodatario si impegna, per sé e i propri ausiliari (ivi inclusi, i dipendenti, collaboratori o incaricati), a mantenere la massima riservatezza in merito alle informazioni e notizie afferenti la Comodante di cui abbia notizia o venga a contatto nell'espletamento delle proprie prestazioni. Il Comodatario si impegna, pertanto, a compiere ogni azione e ad impiegare ogni mezzo utile o necessario per assicurare e conservare – anche successivamente alla cessazione del presente rapporto - la massima riservatezza delle informazioni o notizie in qualsivoglia modo conosciute.

13.3. Il Comodatario si impegna a garantire di:

- a) servirsi delle informazioni o notizie esclusivamente per gli scopi per cui le stesse sono state divulgate;
- b) astenersi rigorosamente dal farne uso diverso e non cederlo a terzi senza l'autorizzazione espressa e scritta della Comodante;
- c) limitare con tutti i mezzi appropriati la diffusione delle informazioni e notizie a quelle sole persone all'interno della propria organizzazione che necessitino di venirne a conoscenza per ragioni legate esclusivamente al loro ufficio;
- d) informare compiutamente le persone coinvolte del contenuto del presente impegno di riservatezza ed assicurarsi che lo rispettino rigorosamente.

13.4. Le Parti, si danno reciprocamente atto, che restituiranno a semplice richiesta dell'altra Parte i documenti su cui sono contenute o riprodotte le informazioni, tutte le copie degli stessi ed ogni elaborazione basata su tali informazioni.

13.5. La constatata violazione degli obblighi sopra previsti costituirà causa di risoluzione con effetto immediato del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, da comunicarsi all'altra Parte mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata agli indirizzi indicati nell'art. 11.

Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

14.1. Le Parti dichiarano di essere consapevoli che i dati che tratteranno nell'espletamento del Contratto sono anche dati personali e, come tali, sono soggetti al Regolamento europeo n. 679/16 relativo alle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di

seguito, “**Regolamento**”) e al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. “Codice per la protezione dei dati personali recante disposizioni per l’adeguamento dell’ordinamento nazionale al regolamento (UE) N. 2016/679” (di seguito, “**Codice**”).

- 14.2. Le Parti si impegnano a trattare i dati personali reciprocamente forniti in esecuzione del Contratto in conformità e nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento e dal Codice.
- 14.3. Le Parti, inoltre, confermano di essere a conoscenza e si impegnano a garantire l’esercizio dei diritti spettanti agli interessati in forza degli articoli di cui al Capo III del Regolamento; i predetti diritti potranno essere esercitati scrivendo alle rispettive sedi legali.
- 14.4. Qualora i dati del Comodatario oggetto di trattamento da parte del Comodante dovessero rientrare nell’ambito di applicazione della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, il Comodante informa il Comodatario che i dati personali di quest’ultimo sono trattati in conformità a quanto indicato nell’informativa ex articolo 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati, Regolamento (UE) 2016/679 (informativa clienti), disponibile sul sito internet www.ferrovienord.it.

Art. 15 - TRIBUTI E SPESE

- 15.1. La registrazione del presente Contratto sarà effettuata, entro i termini di legge, dal Comodatario, il quale si impegna a trasmettere alla Comodante, immediatamente dopo la registrazione, copia del documento attestante l’assolvimento del predetto impegno.
- 15.2. I tributi, i bolli nonché tutte le spese inerenti e conseguenti il presente Contratto sono a totale ed esclusivo carico del Comodatario, con l’impegno di quest’ultimo di rimborsare la Comodante delle somme che, in tale veste, sarà tenuto a pagare per legge.

Art. 16 - MISCELLANEA

- 16.1. Le Parti dichiarano che quanto previsto dal presente Contratto corrisponde a ciò che è stato pattuito nelle trattative intercorse tra di esse. Il presente Contratto sostituisce ogni precedente accordo scritto o orale tra le Parti stesse in relazione allo stesso oggetto.
- 16.2. Le Parti danno atto che il presente Contratto non fa riferimento a condizioni generali di contratto, non è stato concluso mediante sottoscrizione di moduli o formulari ed è stato negoziato direttamente dalle Parti medesime. Pertanto, in relazione ad esso non trovano applicazione le disposizioni degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.
- 16.3. Le rubriche degli articoli del presente Contratto sono inseriti al solo fine di facilitarne la

lettura. Esse non dovranno essere utilizzate a fini interpretativi delle disposizioni contrattuali stesse.

- 16.4. Fermo restando quanto previsto dal primo comma dell'articolo 1419 del Codice Civile, l'eventuale nullità, invalidità od inefficacia di uno o più articoli del presente Contratto non comporterà la nullità, l'invalidità o l'inefficacia dell'intero Contratto o di ogni altro articolo. Le Parti si impegnano, sin d'ora, a sostituire in buona fede la previsione invalida o inefficace con una disposizione che abbia un effetto il più possibile equivalente a quello dell'articolo invalido o inefficace da sostituire.
- 16.5. Qualunque modifica al presente Contratto non può aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto sottoscritto dalle Parti.
- 16.6. La tolleranza della Comodante Parti di fronte all'inadempimento del Comodatario ad una qualsiasi delle previsioni contenute nel presente Contratto non potrà costituire o essere interpretata come rinuncia ai propri diritti o tolleranza a successive dilazioni commesse dalla Parte medesima.
- 16.7. In caso di contrasto tra le disposizioni di cui al presente Contratto e la Concessione o il Contratto di Servizio prevarranno queste ultime. Per quanto non previsto dal presente Contratto le Parti fanno espresso rinvio alle Concessione, al Contratto di Servizio, al Codice Civile, oltre che alle procedure vigenti e applicabili nell'ambito del Gruppo FNM.
- 16.8. Tutte le controversie derivanti o comunque connesse al presente Contratto, incluse quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano, con esclusione di ogni altro Foro concorrente e/o alternativo.
- 16.9. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano,

per **FERROVIENORD S.p.A.**

Il Legale Rappresentante

Dott. Enrico BELLAVITA

per il Comune di [●]

// [●]