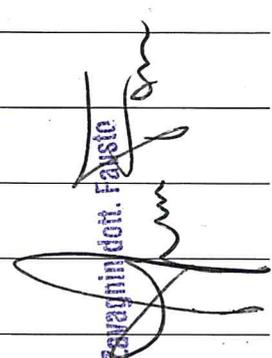


CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale € 31.912.512.180,00 (euro trentunomiliardinovecentododicimilionicinquecentododicimilacentottanta/00)-interamente sottoscritto e versato; codice fiscale 01585570581, P. IVA 01008081000, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo (REA) di Roma al n. 758300, (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del d.lgs. n. 188/2003), di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "COMODANTE" - per la quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1- capitale sociale i.v. € 8.170.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma-codice fiscale e P. IVA 04207001001 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA) - nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari sottoscritto l'11 aprile 2013 e rubricato al N° 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria Italiana (RFI) S.p.A.- Direzione Affari Legali e Societari e, per essa, il responsabile *pro-tempore* della Ferservizi S.p.A. - Distaccamento Servizi Immobiliari Verona nella persona del Geom. Mario Guaita, nato a Venezia il 31 ottobre 1954 giusti i poteri allo stesso conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio Dott. Paolo Castellini classificata al numero di repertorio 80765 Rogito 21396 del 29/04/2015.


Castellini Dott. Paolo



 **FERSERVIZI S.p.A.**
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Guaita Mario

E

Il Comune di Vicenza, Codice Fiscale e partita IVA 00516890241, con sede in
Vicenza, Corso Palladio 98 Palazzo Trissino, per il quale interviene nel presente
atto il Dott. Fausto Zavagnin nato a Thiene (VI) il 30/10/1952, che agisce in
qualità di Direttore del Settore Patrimonio ed Espropri, domiciliato per la carica a
Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione
P.G.N. 101389/2015 esecutiva dal 18/09/2015, il quale esibisce documento di
identità: numero AU3294268 rilasciato dal Comune di Vicenza, di seguito anche
più brevemente denominato "COMODATARIO" o, singolarmente, come la
"Parte" e, congiuntamente, come "le Parti".

Premesse

Premesso:

- che il Comune di Vicenza ha chiesto con nota n. 44514 del 30/04/2015 in
Comodato d'uso un'area presso la stazione di Vicenza, già adibita a parcheggio
biciclette;
- che il Comune di Vicenza, in accordo con Terminali e Servizi di RFI di
Verona ha sviluppato un progetto per la sistemazione ed il controllo degli
accessi al parcheggio a mezzo dell'associazione FIAB (Federazione Italiana
Amici della Bicicletta) la quale garantirà il servizio di custodia dell'area.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al Comune di Vicenza, che accetta, al fine di
realizzare un parcheggio per biciclette nella stazione di Vicenza, l'immobile di sua
proprietà sito in Comune di Vicenza identificato al Catasto Terreni del Comune di
Vicenza Foglio 46 - Particella 216 (parte).

L'immobile è individuato nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici

Oggetto Architettonico (OA) FS01T00282381 e Oggetto Locativo (OL)

FS01/T0213379

La superficie complessiva dell'immobile locato è di mq 735, così come descritto nel documento allegato (allegato 1 e 2) al presente contratto che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Durata

Il contratto ha la durata di anni dieci decorrenti dal 17 maggio 2016 non rinnovabili. 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 3

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

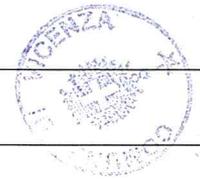
COMODATARIO si obbliga a svolgere le seguenti attività:

PRESCRIZIONI RFI

1. Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trova, il Conduttore si assume tutti gli oneri per la loro sistemazione per adibirli nei limiti della destinazione del Contratto di comodato;

2. Prima della fase di esecuzione dei lavori il comodatario dovrà provvedere a prendere contatto con le strutture ferroviarie (IS, IE e telecomunicazioni) per

ZAGGINI ING. FAUSTO



FERSERVIZI S.p.A.
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Giulio Mario

valutare la presenza nell'area di cavi ancora in servizio e funzionali all'esercizio ferroviario.

3. Il Conduttore, nei limiti della destinazione del contratto di comodato, provvederà, ove necessario, ad adeguare gli immobili concessi in comodato ed i relativi impianti alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia ambientale, antinfortunistica e di sicurezza del lavoro;

4. La documentazione progettuale relativa agli interventi di adeguamento funzionale dovrà essere approvata dalle competenti strutture di R.F.I.;

5. Il Comodatario si assume l'onere dei costi derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili per i quali non ha il diritto allo sfruttamento pubblicitario dei beni concessi in uso,

6. Il Comodatario dovrà provvedere alla separazione delle utenze in particolare modo a quelle relative all'illuminazione, al fabbricato del custode, alla zona per la ricarica delle biciclette elettriche nonché quelle dei tornelli d'accesso all'area del parcheggio biciclette.

7. Le spese per l'adeguamento dell'area saranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale (recinzione area, installazione videocamera di controllo ecc.) mentre il servizio di custodia sarà garantito dall'Associazione FIAB

8. RFI, per motivate esigenze connesse all'esercizio ferroviario ha il diritto di realizzare sugli immobili ogni intervento ritenuto necessario e di riavere in disponibilità gli immobili o porzioni di immobili dati in uso nella misura strettamente indispensabile.

Articolo 4

Presa in consegna

Il COMODATARIO dichiara di aver visionato l'immobile concesso in comodato e di ritenerlo idoneo allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto libero da persone e cose con gli impianti in condizione di regolare funzionamento.

Falsu
Zaccarini dott. Falsu

Articolo 5

Garanzie

Non è previsto alcun deposito cauzionale.



Articolo 6

Spese per l'uso della cosa

Il COMODATARIO dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili che detiene in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici.

Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione di cui all'art. 1 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare gli immobili e 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, e alle disposizioni di legge emanate in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario di cui al D.P.R. 753/80 e successive modificazioni, previa comunicazione scritta al COMODANTE.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di comunicare al COMODANTE gli estremi dei contratti stipulati con i fornitori di servizi di energia elettrica, gas, acqua, e quant'altro necessario per l'uso previsto dal presente contratto.

FERSERVIZI S.p.A.
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Guafina

Articolo 7

Modifiche ed addizioni

Il COMODATARIO 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 del COMODANTE. Le migliorie e 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.

Il COMODANTE ha il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente gli immobili concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario.

Articolo 8

Divieto di cessione e subcomodato

Il COMODATARIO non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare, anche parzialmente, gli immobili ad Enti non profit solo su espressa e preventiva autorizzazione del COMODANTE, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del sub COMODATARIO di tutto quanto stabilito dal presente contratto.

Il COMODATARIO deve comunicare per iscritto al COMODANTE il nominativo/ragione sociale del soggetto sub COMODATARIO. Nel contratto di subcomodato dovrà essere previsto il divieto di subcomodare a terzi.

Articolo 9

Accesso e Ispezione

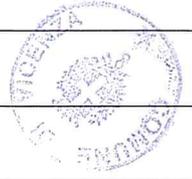
Il COMODANTE ha il diritto di accedere in qualsiasi momento agli immobili concessi in comodato con il proprio personale, o con il personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica, ritenuti opportuni ad assicurare le esigenze connesse all'esercizio ferroviario.

ZAVAGNIN DOT. PUBLIST


Articolo 10

Divieto di pubblicità

L'esercizio della pubblicità sugli immobili oggetto del presente contratto è riservata in via esclusiva a RFI che potrà svolgerlo direttamente ovvero mediante propri incaricati. Il Comodatario si impegna a consentire a RFI ovvero a personale dalla stessa incaricato, di effettuare tutte le operazioni di installazione e manutenzione degli impianti pubblicitari, nonché di sostituzione del materiale pubblicitario.



Al Comodatario è fatto divieto nell'immobile di svolgere attività pubblicitarie in conto terzi di tipo commerciale; è consentita la divulgazione di messaggi all'utenza relativi ai servizi offerti dal Comune di tipo istituzionale e/o per la promozione del territorio (musei, parchi, ecc) e in assenza di sponsorizzazione commerciale.

Tali indicazioni dovranno essere esteticamente confacenti agli ambienti e non essere in contrasto con gli interessi di RFI o contrarie alla decenza, al buon costume e all'ordine pubblico.

Le obbligazioni di cui al presente articolo dovranno essere portate a conoscenza degli utilizzatori degli immobili ed espressamente riportata negli eventuali contratti di sub comodato degli immobili.

Articolo 11

Responsabilità

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi

FERSERVIZI S.p.A.
Zona Nord Est
Distaccoamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Giulio MATEO


titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso degli immobili e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 3 del presente contratto.

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni e/o 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 degli immobili concessi in comodato, o comunque verificatisi negli immobili stessi, anche a causa di terzi. Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche il sub COMODATARIO e il personale da esso incaricato.

Articolo 12

Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale

Il COMODATARIO si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso degli immobili e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 3 del presente contratto, le prescrizioni e 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 concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario riportati nel documento allegato B al presente contratto. Resta inteso che la dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

Articolo 13

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.; in tal caso la riconsegna degli immobili

concessi in comodato dovrà rispettare quanto previsto dal precedente art. 4 in
tema di riconsegna.

Articolo 14

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 dei danni,
la violazione degli obblighi e oneri di cui agli artt. 1, 3, 5, 6, 8, 10 e 12 del presente
contratto.

ARTICOLO 15

Clausola di Trasparenza e Rinvio al Codice Etico

Il COMODATARIO espressamente e irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione
del presente contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno,
direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri
corrispettivi a titolo di intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la
conclusione del contratto stesso;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare
e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente contratto
rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli
stessi fini;
- d) dichiara di non trovarsi in nessuna delle situazioni di conflitto di interessi di cui
all'articolo 3.6 del Codice Etico del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

Nel caso in cui fosse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese
ai sensi dei commi precedenti, ovvero il COMODATARIO non rispettasse gli

ZAVANIN dott. Fausto



FERSERVIZI S.p.A.
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
G. Turio

impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del COMODATARIO, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del COMODANTE.

Resta convenuto che le prestazioni oggetto del presente Incarico dovranno essere eseguite, sempre ed in ogni caso, nell'ottica di salvaguardare l'immagine ed il prestigio di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA nel suo complesso, privilegiando sempre tale indicazione rispetto al successo dell'attività affidata a codesta Società. A tal fine il COMODATARIO espressamente dichiara di ben conoscere le prescrizioni contenute nel Codice Etico adottato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA visionabile sul sito www.fsitaliane.it al fine di informare, ove compatibile, il proprio comportamento ai criteri in esso previsti.

Articolo 16

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 e successive modificazioni e integrazioni. L'imposta di registro e di bollo sono a carico del COMODATARIO.

Articolo 17

Domicilio e clausola arbitrale

Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue:

- RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;
- Comune di Vicenza Corso Palladio,98 - 36100 Vicenza

Con l'intesa che, ove quest'ultimo venisse a mancare, il domicilio stesso si intenderà trasferito presso il Comune di Verona .

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Ferservizi della Zona Nord Est siti in Piazza XXV Aprile n. 6 – 37138 - Verona.

Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà essere inviata a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al domicilio speciale che

le Parti eleggono in: R.F.I. S.p.A. – Direzione Territoriale Produzione Verona Piazza XXV Aprile n. 6 – 37138 - Verona

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 Verona.

Le Parti convengono altresì che il collegio deciderà secondo diritto ed entro centottanta giorni dalla sua costituzione.

Il collegio arbitrale avrà sede a Verona.

ARTICOLO 18

Trattamento dei dati ex d.lgs. 196/03

25.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, il COMODATARIO dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto dell'Informativa di cui all'allegato A. Pertanto il COMODATARIO, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 23 e 25 del citato decreto legislativo, attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte del COMODANTE il trattamento dei dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi secondo quanto scritto nella menzionata informativa.

Articolo 19

FERSERVIZI S.p.A.
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Giustina Martini



Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 20

Applicazione delle norme

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

Verona, li 17 maggio 2016

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Guaita

Zavagnin Fausto

 **FERSERVIZI S.p.A.**
Zona Nord Est
Distaccamento Servizi Immobiliari
Il Responsabile
Guaita Mario



Zavagnin dott. Fausto

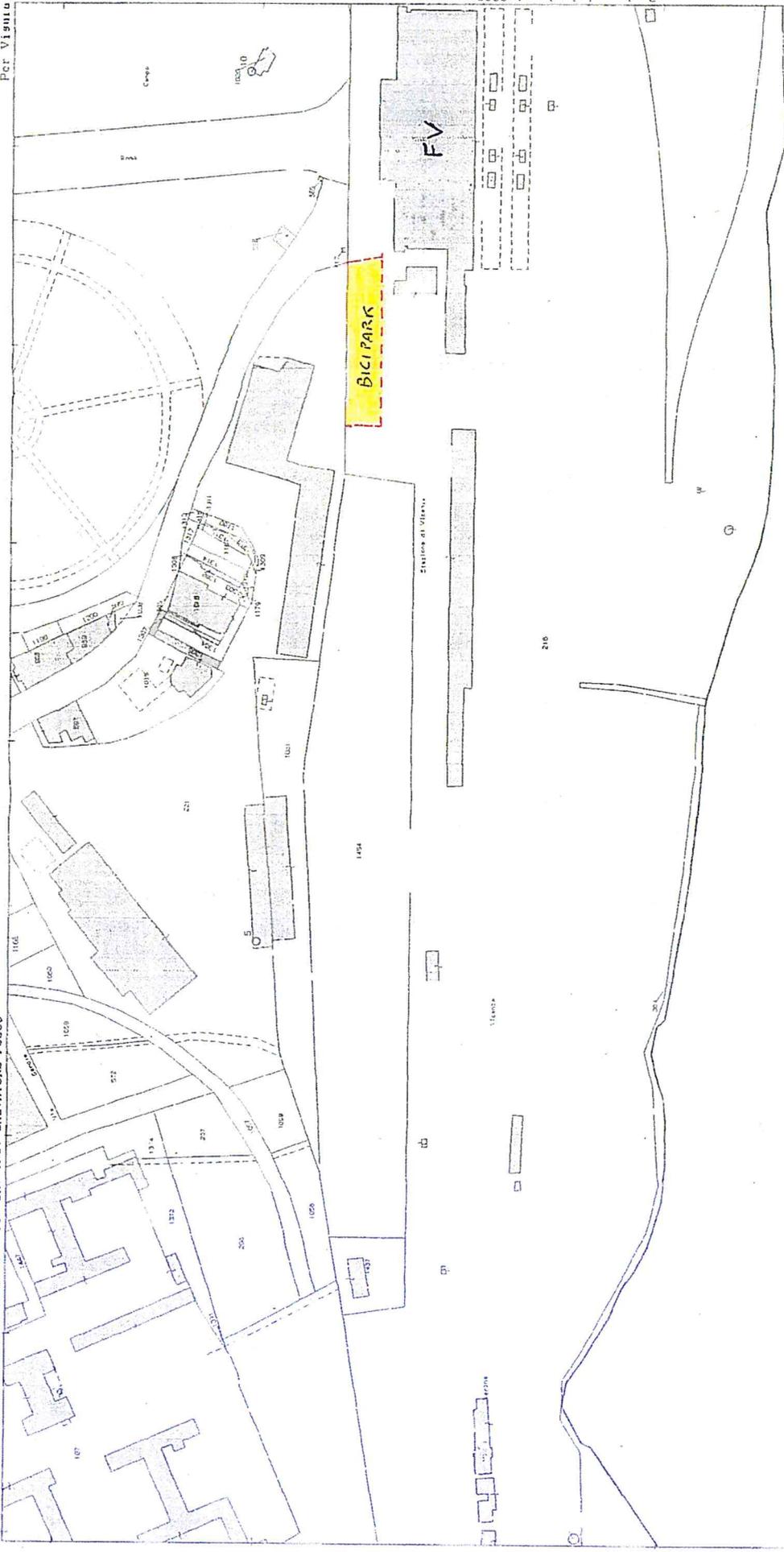
All. 2

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore DR. ING. SALVATORE FUSCO

Per Vignetta
31-Mar-2011 13:06
Profil. n. 1271872/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune VICENZA
Foglio 46



AREA BICIPARCK mq 735 ca

FERSERVIZI S.p.A.
 Zona Nord Est
 Distaccamento Servizi Immobiliari
 Il Responsabile
Guido Maffei



N=400

E=1100