



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	SETTORE GESTIONE E PROTEZIONE AMBIENTALE

DETERMINAZIONE

N. <u>708</u> /Gen. del <u>26 GIU/2014</u>	N. <u>250</u> del <u>25/06/2014</u>
--	-------------------------------------

Oggetto: *Approvazione schema di contratto sub comodato d'uso gratuito al Co.Tra.L. Parte del Fabbricato viaggiatori Piazzale Stazione*

L'anno **2014**, addì **19** del mese di **Giugno**, alle ore **11,00** nel proprio ufficio

IL DIRIGENTE

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto il vigente regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e le relative competenze ed attività assegnate ai settori;

Visto l'art. 107 del D. Lgs.vo 267/2000;

Visto il provvedimento n°25470/U del 24/05/2013 con cui è stato conferito al Dott. Ing. Armando PERCOCO l'incarico dirigenziale con relativa responsabilità tecnico gestionale della direzione del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Premesso che:

- In data 11 giugno 2012 è stato istituito il "Polo Trasporti" presso l'area del piazzale della stazione ferroviaria del Comune di Terracina, con il relativo spostamento del capolinea dei pullman urbani nel parcheggio di nuova realizzazione, lato nord della stazione ferroviaria, nonché lo spostamento del capolinea dei pullman extraurbani Co.Tra.L.;
- Fin dal 27 novembre 2003, con contratto di comodato d'uso gratuito, la Direzione Compartimentale Movimento di Roma affidava al Comune di Terracina i locali liberi della stazione ferroviaria, per adibirli a finalità di pubblica utilità;
- Ai fini di una riorganizzazione ottimale del servizio di trasporto pubblico, l'Amministrazione di Terracina, giusta nota prot. n. 23337/U del 17 maggio 2012, a firma dell'assessore delegato pro tempore, chiedeva alla Direzione Territoriale Produzione – Roma, la possibilità di concedere in comodato d'uso gratuito tutti i locali del fabbricato della stazione FF.SS. di Terracina dichiarando, inoltre, la propria formale volontà di procedere alla stipula di apposito contratto;
- La R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) con nota acquisita al ns. prot. n. 23572/I del 21 maggio 2012 comunicava il proprio assenso alla concessione degli spazi nel Fabbricato Viaggiatori e distinta in catasto al foglio 109;

Visto il contratto di comodato d'uso gratuito tra R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) e il Comune di Terracina Rep. Comunale n° 618 del 25/03/2014;

Vista la delibera n° 135 del 12/06/2014, con la quale è stato concesso in sub comodato d'uso gratuito al CO.Tra.L. l'uso di parte dell'immobile sito nel fabbricato viaggiatori della stazione ferroviaria di Terracina;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali n.287 del 18/08/2000;

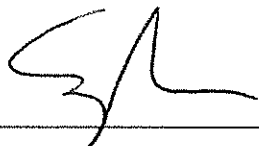
Ritenuto approvare apposito contratto di comodato d'uso gratuito;

DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa espresse:

1. **Di approvare** l'allegato schema di Contratto;
2. **Di demandare** al Settore Gare e Contratti la predisposizione dei successivi atti di competenza;
3. **Di dare atto** che il presente provvedimento:
 - a. È immediatamente esecutiva non comportando oneri a carico del bilancio e non va pertanto sottoposta al visto del Dirigente del Dipartimento Finanziario;
 - b. va comunicato, per doverosa conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite la Segreteria Generale;
 - c. va annotata nel registro delle determinazioni, conservato agli atti dell'intestato Dipartimento – Segreteria Generale.
 - d. va pubblicata all'Albo Pretorio on – line del Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;

IL CAPO SETTORE
Dot. Ing. Alfredo Sperlonga



IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Armando Percoco



Terracina, 19 GIU. 2014

**CONTRATTO DI sub COMODATO D'USO GRATUITO
TRA**

IL COMUNE DI TERRACINA – con sede legale in Piazza Municipio, 1, P.Iva n° 00246180590 di seguito più brevemente denominata "Città di Terracina" ovvero "COMODATARIO" - per il quale interviene il Sig. Armando Percoco nato a Terracina il 04/02/1955, in qualità di Dirigente del Dipartimento "Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio"

E

CoTraL SPA, con sede legale in Roma, Via B. Alimena 105, P.Iva 060043731006, rappresentata dall'Ing. Vincenzo Surace in qualità di Amministratore Delegato nato a Terni il 16/02/1957 residente per la carica in Via B. Alimena 105, Roma in seguito anche più brevemente denominata/o "sub COMODATARIO" o, singolarmente, come la "Parte" e congiuntamente, come "le Parti".

Premesso che:

con atto Rep. Com. n.618 del 25/03/2014 è stato stipulato il Contratto di Comodato d'uso gratuito tra la FERSERVIZI S.p.a. e il Comune di Terracina;

l'art. 8 del sopra citato contratto prevede la facoltà di sub comodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso;

Si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1***Oggetto***

Il **Comune di Terracina** concede, così come previsto dall'art. 8 del contratto stipulato con la RFI "*Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.*"; in sub comodato d'uso gratuito al **CoTraL** che accetta, al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse, parte dei locali siti nel fabbricato viaggiatori di Terracina in Comune di Terracina identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Latina, gli immobili delle stazioni sono *interessati da potenziali variazioni in dipendenza del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 (in S.O. n. 223 alla G.U n. 277 del 28 novembre 2006)*, così come evidenziato nel documento allegato sub "A" al presente contratto che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2***Durata***

La durata del sub affidamento avrà la validità fino al 24/03/2019 data di scadenza del Contratto di comodato d'uso stipulato dal Comune con R.F.I., salvo che le parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre (3) mesi prima della scadenza.

Articolo 3

Oneri del sub comodatario

Il sub 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 sub COMODATARIO si obbliga a svolgere le seguenti attività :

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie della sala d'attesa, delle aree di pertinenza Cotral, dei marciapiedi per l'attesa esterna dei viaggiatori, e dei servizi igienici esterni nell'eventualità di un loro ripristino, nonché eliminazione di eventuali scritte vandaliche sull'edificio;
- b) piccola manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali Cotral, della sala d'attesa e degli eventuali servizi igienici esterni;
- c) manutenzione delle aree verdi compresa la raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;

Il sub COMODATARIO ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti FS nelle aree aperte al pubblico.

Articolo 4

Presca in consegna

Il sub 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 5

Garanzie

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il sub COMODATARIO ha costituito il deposito cauzionale infruttifero di € 1.000,00 (milleeuro,00)- mediante versamento presso la Banca Unicredit sul conto corrente avente codice IBAN – **IT 86 O 02008 74161 000400061356** del Comune di Terracina.

Tale deposito, che dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo durante la durata del contratto e sarà restituito al sub COMODATARIO al termine del rapporto previa verifica dello stato dell'Immobile e sempre che il sub COMODATARIO abbia correttamente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal Contratto medesimo.

Articolo 6

Spese per l'uso della cosa

Il sub COMODATARIO dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ceduti in subcomodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici che dovrà adeguare in conformità alla legge 46/90.

Il sub COMODATARIO, nei limiti della destinazione di cui all'art. 1 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in subcomodato 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.

Il sub COMODATARIO ha inoltre la facoltà di fruire, per un periodo di trenta giorni dalla data di consegna dei locali e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi ferroviari individuati nel "verbale di consegna" per la fornitura dell'energia elettrica, gas, acqua, a fronte del pagamento della somma forfetaria di € 150,00 (centocinquanta euro,00) Entro il citato termine di trenta giorni, il sub COMODATARIO ha l'obbligo di stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari di fornitura di energia elettrica, gas, acqua, sempre a suo carico e il pagamento della Tariffa per lo smaltimento dei Rifiuti solidi Urbani (Tarsu-Tari), dei locali ceduti, nonché l'androne.

Il sub COMODATARIO si farà carico delle spese sostenute per le utenze a partire dalla data di utilizzo dell'immobile, pertanto dall' 11/06/2012 in poi.

Articolo 7

Modifiche ed addizioni

Il sub COMODATARIO non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in subcomodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte della R.F.I.

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza della R.F.I., resteranno di proprietà della stessa, senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il sub COMODATARIO avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta della R.F.I. anche nel corso del comodato.

Il sub 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

Il sub COMODATARIO non può cedere il presente contratto;

Articolo 9

Accesso ed ispezione

La R.F.I. ed il Comune hanno 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.

La R.F.I. ed il Comune hanno 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.

Alla R.F.I. spetta in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario degli immobili oggetto del presente contratto.

Articolo 10

Diritti ed obblighi del Comodatario per l'utilizzazione degli immobili a fini pubblicitari

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 subcomodatario si impegna a consentire a RFI ovvero al personale dalla stessa incaricato, di effettuare tutte le operazioni di installazione e manutenzione degli impianti pubblicitari, nonché di sostituzione del materiale pubblicitario.

È fatto divieto ai terzi utilizzatori di installare o fare installare scritte o cartelli pubblicitari, ad esclusione delle scritte o cartelli che rechino l'indicazione dell'attività svolta all'interno. Tali indicazioni dovranno essere esteticamente confacenti agli ambienti e non risultare 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 dei locali ed espressamente riportata negli eventuali contratti di sub comodato dei locali.

Articolo 11

Responsabilità

Il sub 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. 3 del presente contratto.

Il sub 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 sub COMODATARIO ed il personale da esso incaricato.

Articolo 12

Prescrizioni di sicurezza

Il sub 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. 3 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.

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

Articolo 13

Recesso

Il sub 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 14

Clausola risolutiva espressa

Costituiscono cause di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del sub COMODATARIO, salvo il diritto al risarcimento dei danni, la violazione degli obblighi ed oneri di cui agli artt. 1, 3, 5, 6, 8 e 12 del presente contratto.

Articolo 15

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 ed integrazioni. L'imposta di registro è a carico del sub COMODATARIO.

Articolo 16

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:

il Comune di Terracina con sede in Terracina Piazza Municipio, 1.

Il sub COMODATARIO CoTraL con sede in Via B. Alimena 105, 00173 Roma.

Le Parti convengono che per qualunque controversia nascente nell'esecuzione del Contratto, il foro competente è quello di Latina.

Articolo 17

Modifiche al contratto

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

Articolo 18

Applicazione delle norme

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

Articolo 19

Dichiarazioni delle Parti

Il sub COMODATARIO 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 e del Comune.

Terracina.....

Per il COMODANTE

Per il sub COMODATARIO

ARTICOLO 18 bis

(informativa ai sensi della legge n° 196/2003)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D. L. 30 giugno 2003 numero 196, il Richiedente dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto dell'informativa, di cui allo specifico documento che si allega al presente contratto.

Pertanto il Richiedente, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 23 e 26 del citato D. L., attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte di Ferservizi e il Comune il trattamento dei dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi secondo quanto indicato nella menzionata informativa.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. Lgs N° 196/2003

Il D. Lgs del 30/06/2003 regola la riservatezza dei dati personali ed impone una serie di obblighi in capo a chi tratta informazioni riferite ad altri soggetti. Tra gli adempimenti da rispettare c'è quello di informare il soggetto cui i dati si riferiscono in merito all'utilizzo che viene fatto delle relative informazioni. Pertanto, in

conformità di quanto previsto dall'art. 13 del citato Decreto Legislativo e con riferimento a tutte le informazioni qualificabili come dati

personali, fornite anche verbalmente in passato e che saranno fornite in futuro in relazione al rapporto di cui al presente contratto, si forniscono le seguenti informazioni.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

- per dare esecuzione alle prestazioni contrattualmente stabilite;
- per eseguire obblighi di legge derivanti da norme contabili, fiscali, ecc;
- per la gestione dell'eventuale contenzioso (inadempimenti contrattuali, diffide, transazioni, recupero crediti, arbitrati, controversie giudiziarie);
- per esigenze di tipo operativo e gestionale interne alla Società.

I dati saranno trattati sia su supporti cartacei, sia mediante elaborazioni automatizzate, secondo modalità tali da garantire la sicurezza e la riservatezza.

Il conferimento ed il successivo trattamento di tali dati sono necessari per il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e di legge. I dati non vengono diffusi ma potranno essere comunicati, nei limiti strettamente pertinenti alle finalità precedentemente indicate, alle seguenti categorie di soggetti:

- personale incaricato delle operazioni di trattamento;
- soggetti che svolgano specifici incarichi per conto della Società (in materia di tenuta della contabilità, bilanci, adempimenti fiscali, servizi informatici, contenzioso);
- istituti bancari per la gestione degli incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione del contratto.

In relazione al trattamento dei dati personali, il Richiedente gode dei diritti stabiliti dal Decreto Legislativo n° 196/2003 e in particolare dell'articolo 7 di cui qui di seguito si riporta integralmente il testo:

(Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti)

1) L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2) L'interessato ha diritto di ottenere:

- a. dell'origine dei dati personali;
- b. delle finalità e modalità del trattamento;
- c. della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d. degli estremi identificati vi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e. dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3) L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4) L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento dei dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Titolare del trattamento dei dati personali è

_____.

Terracina, li

- Per il Comodatario Sig _____

Per CoTraL SpA:

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 26 GIU. 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo <http://www.gazzettaamministrativa.it>) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Il Delegato

ISTRUTTORE FONTABILE

La Segreteria Generale

26 GIU. 2014

Terracina, _____