

Rubrica n. [redacted] /201X

**BOZZA - 07896CONTRATTO DI COMODATO**

**TRA**

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale € 31.525.279.633,00 (trentunomiliardicinquecentoventicinquemilioniduecentosettantanovemilaseicentotrentatré/00) interamente sottoscritto e versato; codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 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. 112/2015), 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 € 8.170.000,00 (ottomilionicentosettantamila/00) interamente sottoscritto e versato, 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 in data 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, la/il responsabile *pro tempore* della Zona Territoriale di ....., in persona della/del ....., nata/o a ..... il gg/mese/anno giusti i poteri alla/o stessa/o conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio ..... classificata al numero ..... Rogito .....

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE..... per la quale interviene Fer-  
servizi S.p.A.....

**E**

il **Comune di LUINO** ( VA ) codice fiscale e partita Iva .....con sede in Via  
Matteotti n° 13/A, Codice Fiscale ....., partita IVA  
....., in persona di....., nella sua qualità di  
....., il/la quale esibisce documento di identità:  
..... numero ..... rilasciato da ....., di  
seguito anche più brevemente denominata/o "COMODATARIO" o, singolar-  
mente, come la "Parte" e, congiuntamente, come "le Parti".

**Premesse**

- in data 14 maggio 2015 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra Comune di Luino, FSSU, Ferrovie dello Stato Italiane e RFI al fine di sviluppare le migliori collaborazioni nello studio di scenari di sviluppo delle aree centrali di Luino e quindi anche delle aree ferroviarie; con ciò individuando puntualmente le parti degli immobili ferroviari non più funzionali all'esercizio ferroviario, anche in conseguenza del processo di razionalizzazione ed ottimizzazione in corso;
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. è proprietaria dell'area oggetto di protocollo meglio descritta graficamente nell'allegato B con tinta azzurra;
- Ferrovie dello stato Italiane è proprietaria delle aree, già ricomprese nel protocollo, descritte graficamente nell'allegato B in tinta arancio, previste in scissione a RFI;
- RFI nel corso del 2019 ha riorganizzato il sistema infrastrutturale locale – piano del ferro - in attuazione degli accordi internazionali per il potenziamento della

<p>linea di Luino;</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• con deliberazione di Giunta Comunale n. 35/2016, è stato attivato il procedimento di aggiornamento del Vigente PGT, tra le cui motivazioni si legge la necessità di attuare la rigenerazione urbana delle aree centrali di Luino;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 54/2019, è stato approvato l'elenco degli obiettivi della variante al PGT definendo le “linee guida” alla variante stessa volta a favorire, in una ottica di semplificazione attuativa, il recepimento degli indirizzi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n. 31/2014</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• il Comune di Luino inoltre ha in corso il godimento a diverso titolo di alcuni spazi ed aree ferroviarie e nello specifico:</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piazza Marconi, piazzale antistante il palazzo Viaggiatori: uso perpetuo in data 1927, regolato da convenzione [•] e successivi appendici;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area “V locale”, ad uso parcheggio per mq 2.680,00: contratto di locazione del 14/11/2013; in scadenza il 14/11/2019, canone annuo 8.000,00 €;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabbricato Viaggiatori, spazi diversi con superficie utile pari a mq 1.220: contratto di comodato Rep. 123/2016 della durata di anni 9 in scadenza il 31.06.2025;</li> </ul>	
<p>In data 30 agosto 2019 è stato siglato il Protocollo di Intesa “mobilità sostenibile-transfrontaliera: realizzazione di un park &amp; rail con riqualificazione e valorizzazione della stazione di Luino nei processi di rigenerazione urbana” tra Comune di Luino, Ferrovie dello stato italiane S.p.a., Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. e FS Sistemi Urbani S.r.l.;</p>	
<p>Con tale protocollo si conferma il Comune di Luino quale capofila per la gestione, con il Municipio del Gambarogno, del progetto denominato “Smart Border” volto</p>	

ad armonizzare i sistemi della mobilità transfrontaliera e prevedendo, tra l'altro, alcune misure infrastrutturali tese a garantire la disponibilità di posti auto in aree ferroviarie per promuovere l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico, aree di sosta per il "car pooling" per i lavoratori frontalieri e per l'accessibilità turistica di Luino;

Il progetto "Smart Border" individua le superfici utili da adibire a parcheggio per un totale di mq 11770 e per accessibilità, e attrezzature per urbanizzazione primaria, per totali mq 550;

Le superfici indicate si compongono di quattro porzioni: una di 2680 mq già in locazione al Comune presso la V Locale, una di mq 1330 di ampliamento del parcheggio delle V Locale; una di 7.760 mq situata nell'area adiacente le ex Parigine, infine una porzione di 550 mq destinata a viabilità.

Ai fini dell'attuazione del progetto "Smart Border" si concorda che RFI e Ferrovie dello Stato Italiane metteranno a disposizione le su citate aree in regime di comodato gratuito di anni 9 rinnovabile;

Il Comune ha sviluppato uno studio di prefattibilità ambientale utile a definire modalità e caratteristiche dell'intervento infrastrutturale sollevando RFI da ogni impegno laddove tali accertamenti non garantissero la sostenibilità del progetto;

Il Comune con l'assistenza del personale tecnico di RFI ha provveduto a verificare presenza, modalità, termini e fattibilità per la risoluzione delle interferenze tra il progetto e impianti e sottoservizi presenti;

Il Comune ha sottoposto ad RFI ai fini della successiva approvazione il progetto realizzativo del parcheggio previsto nell'ambito del programma Smart Border;

Il Comune ha prodotto la relazione tecnica illustrativa e paesaggistica per l'ottenimento dell'autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza;

Il Comune a fronte delle attività da svolgere direttamente a cura di RFI per rimo-

zione degli armamenti presenti nelle aree interessate dalla realizzazione del parcheggio, si impegna a corrispondere a RFI l'importo forfettario onnicomprensivo pari a Euro 60.000,00. A fronte del periodo intercorso e stante l'imminente avvio dei lavori per le opere, l'importo sarà così corrisposto: 95% quale anticipazione alla stipula del comodato ed il 5% a saldo dell'esecuzione dei lavori.

Qualora le lavorazioni a cura di rfi saranno già iniziate il corrispettivo da parte del Comune sarà assicurato per la quota del 100% indipendentemente dagli esiti delle procedure negoziali e di appalto attivate dal Comune e dell'ottenimento delle autorizzazioni richieste sul progetto ai diversi enti competenti

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con nota della Direzione Territoriale Produzione (DTP) di Milano n°..... del ..... ha richiesto la stipulazione del presente contratto.

Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. con nota del.....ha richiesto la stipulazione del presente contratto.

Si conviene e si stipula quanto segue

#### **Articolo 1**

##### **Premesse e Allegati**

Le premesse e i documenti richiamati, ancorché materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

#### **Articolo 2**

##### **Oggetto**

RFI S.p.A. e Ferrovie dello Stato Italiane concedono in comodato al Comune di Luino che accetta, al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse, l'Immobile di sua proprietà nella stazione di Luino, nel Comune di Lui-

no identificato al Catasto terreni del Comune di Luino particella ..... Foglio.....Subalterno....., Cat. X/Y, rendita Euro.....

Descrizione degli immobili:

- area “V locale”, di complessivi mq. 2680 (Area ad uso parcheggio regolata da contratto di locazione del 14/11/2013; in scadenza il 14/11/2019,;
- un’area di mq.1330 ca. ubicata in adiacenza all’area V locale;
- un’area di mq. 7760 ca, situata in adiacenza le ex Parigine da adibire a parcheggio;
- un’area di mq. 550 ca, individuata come superficie per accessibilità di proprietà di FSH, in corso di scissione a favore di RFI;

Gli immobili sono individuati nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici: Oggetto Architettonico (OA) FS01..... e Oggetto Locativo (OL) FS01/..... Di seguito più brevemente indicato come l’ “Immobile”.

La superficie complessiva dell’Immobile concesso in comodato è di mq .....corrispondenti a mq ..... (.....) convenzionali, meglio individuata nei documenti allegati (planimetrie A-B) che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

### **Articolo 3**

#### **Destinazione d’uso**

L’Immobile s’intende destinato esclusivamente per le attività richiamate nel protocollo d’intesa siglato in data 30 agosto 2019 “Mobilità sostenibile transfrontaliera: realizzazione di un park & rail con riqualificazione e valorizzazione della stazione di Luino nei processi di rigenerazione urbana” tra Comune di Luino, Ferrovie dello stato italiane S.p.a., Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. e FS Sistemi Urbani S.r.l..

Il tutto meglio dettagliato nel progetto di Smart Border con cui il Comune ha ottenuto il finanziamento europeo Iterreg.

#### **Articolo 4**

##### **Durata**

Il contratto ha la durata di nove anni decorrenti dalla data di consegna e la scadenza è fissata al ..../...../2028

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.

Inoltre la durata e il rinnovo sono subordinati alla verifica circa l'inveramento delle condizioni di cui agli articoli 3 e 4 del Protocollo

#### **Articolo 5**

##### **Oneri del comodatario**

Il COMODATARIO è tenuto a custodire e conservare l'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal Contratto. L'Immobile ed i relativi impianti devono essere condotti e tenuti con cura e diligenza del COMODATARIO che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro, provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie.

Di seguito sono elencati tutti gli interventi per l'uso delle aree concesse in comodato, da eseguirsi a cura e spese del comodatario, previo ottenimento di ogni necessaria autorizzazione:

- demolizione di fabbricati privi di qualsiasi valore storico documentale, come pensiline in ferro e dado di arroccamento (tettoie in area esparigine);
- demolizioni di fabbricati in mattoni e cemento di servizio in disuso e già al rustico, ossia privi di accessori, infissi ed arredi (edificio del veterinario,

piccoli depositi);

➤ demolizione e riempimento del sottopasso di servizio carrabile, ormai non più funzionale data la rimozione dei binari soprastanti nell'area delle ex parigine;

➤ scoticamento del suolo superficiale per procedere alle stratigrafie necessarie di progetto;

➤ realizzazione di manto stradale bituminoso: in particolare nelle aree dove già è presente (in V locale) si prevede il mantenimento del tappeto esistente con eventuali ripristini dove occorrenti, per l'area in ampliamento e nell'area in adiacenza le ex Parigine si provvederà alla sua realizzazione prevedendo un tappetino di usura (strato di usura) con spessore pari a tre cm ed uno strato di collegamento (binder) con spessore 8 cm;

➤ posa cartellonistica verticale ed orizzontale per l'individuazione degli stalli di sosta;

➤ impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;

➤ impianto elettrico che dovrà prevedere per ogni area in progetto un quadro elettrico generale di alimentazione della rete impiantistica che supporterà: impianto di illuminazione, cancelli | aperture elettrici carrabili e pedonali, pannelli e totem digitali, predisposizione impianti di colonnine di ricarica elettrica, rete hardware dedicata allo smart parking e punti di pagamento della sosta;

➤ Recinzioni e messa in sicurezza delle aree: l'area a parcheggio ex-parigine sarà completamente recintata, con sistemi differenti. Sul lato verso la ferrovia, dato che questa porzione di recinzione permarrà, si prevede di mantenere la tipologia in uso da Ferrovie, ossia pannelli in grigliato metal-



lico zincato rigido posato su muretti in calcestruzzo. Gli altri lati avranno invece un carattere di temporaneità, per cui dovranno utilizzare delle barriere laterali in ferro/legno con l'aggiunta di cordoli a raso di contenimento del manto stradale asfaltato. L'accesso all'area a parcheggio avverrà attraverso una barriera carrabile e pedonale con apertura e chiusura automatica. Per l'area di ampliamento del parcheggio in V Locale dovrà essere prevista una recinzione verso i binari e il passaggio da parte di RFI per l'accesso all'area retrostante.

- Ulteriori cancelli potranno essere richiesti da ferrovie per l'accesso ai propri immobili;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree è a cura e spese del comodatario

Sono altresì a carico del COMODATARIO la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione, ivi compresa la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'Immobile. Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del presente contratto, provvederà ad adeguare le aree concesse in comodato alle proprie specifiche esigenze nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro e di salvaguardia ambientale previa comunicazione scritta al COMODANTE.

Sono a carico del COMODATARIO gli oneri accessori; a tal fine il COMODATARIO si obbliga a stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di comunicare al COMODANTE gli estremi dei contratti stipulati con i fornitori di energia elettrica e acqua, e quant'altro necessario per l'uso dell'Immobile in conformità a quanto previsto dal presente

Contratto.

#### **Articolo 6**

##### **Restituzione immobile**

Il COMODATARIO dichiara di aver visitato l'Immobile e di ritenerlo idoneo all'uso pattuito e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del Contratto.

#### **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 modifiche 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.

#### **Articolo 8**

##### **Divieto di cessione e subcomodato**

Il COMODATARIO non può cedere il presente Contratto mentre ha la facoltà di subcomodare, anche parzialmente, l'immobile 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 subcomodatario di tutto quanto stabilito dal presente Contratto. Nel contratto di subcomodato dovrà essere previsto il divieto di subcomodare a terzi. Il COMODATARIO deve comunicare per iscritto al COMODANTE il nominativo/ragione sociale del subcomodatario e trasmettere entro 60 giorni dalla sottoscrizione copia del contratto di subcomodato assolti gli obblighi fiscali.

#### **Articolo 9**

##### **Accesso e Ispezione**

Il COMODANTE ha il diritto di accedere in qualsiasi momento all'Immobile con proprio personale, o con personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica, ritenuti opportuni. L'accesso e l'ispezione dovranno essere effettuati previa comunicazione al COMODATARIO ed in presenza dello stesso.

Il COMODANTE ha il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sull'Immobile ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

#### **Articolo 10**

##### **Divieto di pubblicità**

È fatto divieto al COMODATARIO di svolgere attività pubblicitarie nell'Immobile concesso in comodato; l'esercizio della pubblicità è riservata in via esclusiva a RFI che potrà svolgerlo direttamente, ovvero mediante propri concessionari. Il COMODATARIO si impegna a consentire a RFI, ovvero a personale dalla stessa incaricato, di effettuare tutte le operazioni di installazione/manutenzione/rimozione degli impianti pubblicitari, nonché di sostituzione del materiale pubblicitario.

È consentita la divulgazione di messaggi all'utenza relativi ai servizi offerti e/o per la promozione del territorio in totale assenza di sponsorizzazioni commerciali. Tali messaggi 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.

#### **Articolo 11**

##### **Responsabilità per danni**

Il COMODATARIO è costituito custode dell'immobile ed è responsabile dei danni arrecati a terzi ai sensi dell'articolo 2051 c.c..

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni e/o infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso il personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 5 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 e il personale da esso incaricato.

A tal fine il COMODATARIO ha stipulato la/e seguente/i polizza/e assicurativa/e:

a) polizza di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) n. .... del *gg/mese/anno*, con validità fino al *gg/mese/anno*, per danni diretti ed indiretti per tenere indenne RFI S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati per qualsiasi causa a terzi e/o allo/agli immobile/i concesso/i in comodato. Detta polizza, con massimale unico per sinistro di € ..... (euro *in lettere*), è stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione .....

b) polizza Incendio n. .... del *gg/mese/anno* a primo rischio assoluto con validità fino al *gg/mese/anno* a copertura di tutti i danni allo/agli immobile/i

concesso/i in comodato per l'importo di di € ..... (euro in lettere) per sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione .....

Si dà atto che tale/i polizza/e è/sono state consegnata/e alla mandataria FER-SERVIZI all'atto della stipula del presente Contratto.

#### **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 dell'Immobile e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 5 del presente Contratto, nonché a tutti coloro che accedono all'Immobile, tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni, infortuni, incendi e tutela ambientale.

Il COMODATARIO si obbliga a rispettare e a far rispettare al personale addetto all'uso dei locali e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 5 del presente Contratto, le norme di cui al D.P.R. n. 753/1980-“Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”, 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 di Verbale di scambio dei rischi già trasmesso al COMODATARIO.

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 presente Contratto, che si intenderà risolto alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile da sottoscrivere tra RFI, Ferrovie dello Stato Italiane e il

COMODATARIO entro 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Articolo 14**

##### **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 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. 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](http://www.fsitaliane.it) al fine di informare, ove compatibile, il proprio comportamento ai criteri in esso previsti.

Codice campo modificato

#### **Articolo 15**

##### **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 di cui agli artt. 3 (Destinazione d'uso), 8 (Divieto di cessione e subcomodato), 12 (Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale), 14 (clausola di trasparenza e rinvio a codice Etico) produrranno *ipso iure* la risoluzione del Contratto.

A tal fine il COMODANTE dovrà comunicare al COMODATARIO con lettera Raccomandata AR l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione della comunicazione.

#### **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 Luino Piazza Crivelli Serbelloni, 1 21016 LUINO (VA)
- Ferrovie dello Stato Italiane.....

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di Milano della Zona Nord Ovest di Ferservizi siti in Milano, Via Ernesto Breda n. 28.

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. ....

Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Comune di Luino.....

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 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 .....

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

#### **Articolo 18**

##### **Modifiche al contratto**

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



**Articolo 19**

**Applicazione delle norme**

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

Località e data

IL COMODANTE

IL COMODATARIO