

## CONTRATTO DI COMODATO

### AREE CREMA

Con la presente scrittura privata fra:

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A., di seguito più brevemente

denominata anche “FS Italiane” ovvero “COMODANTE “ - con sede in

Roma, Piazza della Croce Rossa n.1, codice fiscale e numero di iscrizione al

Registro delle imprese di Roma Iva 01008081000 – iscritta al Repertorio

Economico Amministrativo di Roma al n. 962805 (società con socio unico

soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane

S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del codice civile, tenuto conto del d.lgs. n.

188/2003 e relativa decretazione applicativa), Partita IVA 06356181005, per la

quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1

- capitale sociale € 8.170.000,00 (ottomilionicentosestantamila/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 FS in virtù del contratto per Servizi

Immobiliari sottoscritto in data 20 febbraio 2013 e rubricato al N° 4/2013-

Rubrica Affari Legali e Societari e, rappresentata dal Dr. Modestino Roca nato a

Benevento il 29 gennaio 1974 Responsabile della Sede di Milano della Zona

Nord Ovest, giusti i poteri conferitigli con procura del 9.2.2016 Rep.

81332/21819 a rogito Dott. Paolo Castellini, Notaio in Roma, registrata a Roma

il 18.02.2016 domiciliato per la carica presso la predetta Sede in via Ernesto

Breda, 28 Milano;

COMUNE DI CREMA (C. F. 91035680197, P.I. 00111540191), di seguito più

	brevemente denominato anche “Comune” ovvero “COMODATARIO“,	
	rappresentato dal Sig. Redondi geom. Maurizio, nato a Crema (CR) il 19 agosto	
	1955, il quale dichiara di intervenire in rappresentanza dell’Ente con sede in	
	Crema (CR), Piazza Duomo 25, nella sua qualità di Direttore dell'Area 2 -	
	"Pianificazione e Gestione del Territorio", tale nominato con il Decreto	
	Sindacale Prot. N. 222/2015 in data 5 gennaio 2015,;	
	<b>Premesso che:</b>	
	in data 10.04.2007 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra il Comune di	
	Crema, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Ferrovie Real Estate S.p.A., finalizzato	
	a dare attuazione all’allora vigente Piano Regolatore Generale PRG del Comune	
	di Crema per il potenziamento e il miglioramento del sistema ferroviario di	
	Crema e lo sviluppo dei servizi pubblici ferroviari;	
	la Giunta Comunale con delibera n. 2015/00160 del 27/04/2015, ha approvato	
	il Progetto di Fattibilità relativo al progetto C.Re.M.A 2020 (Crescita	
	Responsabile Mobilità Ambiente) del settore nord-est di Crema, redatto dalla	
	società Centro Studi Traffico di Milano ed incentrato sulla riorganizzazione	
	dell’intero sistema della mobilità gravitante sulla Stazione FS e sul Viale S. Maria	
	della Croce;	
	il Comune di Crema con Delibera di Giunta n. 2015/00180 del 07/05/2015, ha	
	Approvato il Documento di Indirizzo denominato “Masterplan C.Re.M.A 2020	
	(Crescita Responsabile Mobilità Ambiente)” finalizzato a definire l’assetto	
	infrastrutturale che individui ulteriori regole di coordinamento unitario per la	
	guida alla trasformazione dell’Ambito ATU 02 Nordest;	
	Fondazione Cariplo in data 27.01.2016 ha comunicato di aver selezionato il	
	progetto C.Re.MA. 2020 nell’ambito del bando “Emblematici maggiori 2015 di	
	<b>2</b>	

	Fondazione Cariplo”, con la concessione al Comune di Crema di un	
	cofinanziamento di €. 1.500.000,00;	
	il Comune di Crema con Delibera di Giunta Comunale n. 2016/00266 del	
	06/06/2016, ha Approvato lo Schema di accordo per la riqualificazione e lo	
	sviluppo dell’Ambito della stazione ferroviaria di Crema e dell’interscambio	
	modale (progetto C.Re.MA. 2020);	
	il Comune di Crema con Delibera di Consiglio Comunale n. 2016/00040 del	
	23/06/2016, ha Approvato lo Schema di accordo per la riqualificazione e lo	
	sviluppo dell’Ambito della stazione ferroviaria di Crema e dell’interscambio	
	modale (progetto C.Re.MA. 2020);	
	in data 03/08/2016 è stato sottoscritto un Accordo per la riqualificazione e lo	
	sviluppo dell’ambito della stazione ferroviaria di Crema e dell’ interscambio	
	modale (progetto C.Re.MA. 2020) tra il Comune di Crema, Rete Ferroviaria	
	Italiana S.p.A. e FS Italiane S.p.A., a mezzo di procura a FS Sistemi Urbani,	
	(PROGETTO C.Re.M.A.2020) finalizzato all’aggiornamento del Protocollo del	
	2007 e fondato sulla condivisione delle seguenti necessità:	
	progettare e realizzare una mobilità sostenibile e “smart” promuovendo la	
	mobilità integrata ed intermodale con l’impiego di mezzi di trasporto alternativi	
	all’auto privata;	
	dare una definitiva soluzione per il superamento della barriera ferroviaria del	
	Viale S. Maria della Croce;	
	creare un nodo di interscambio ferro-TPL-gomma-bici per realizzare un’offerta	
	di trasporto integrata;	
	riqualificare la fermata con l’adeguamento agli standard qualitativi regionali per	
	l’interscambio e la segnaletica, e con la realizzazione di interventi per	
	3	

	l'accessibilità;	
	migliorare il SFR in termini di velocità e regolarità mediante la velocizzazione	
	degli itinerari, la creazione di una sede di incrocio con movimenti	
	contemporanei;	
	realizzare un binario tronco per l'attestamento di servizi regionali lato Milano;	
	dare attuazione alle previsioni di PGT Piano di Governo del Territorio (PGT)	
	pubblicato sul BURL n. 51 serie avvisi e concorsi avvenuta il 21.12.2011 e	
	successive varianti;	
	<b>e considerato che:</b>	
	il PGT individua le aree oggetto del presente Comodato come Ambito di	
	Trasformazione Urbana denominato "ATU02.4 nordest" disciplinato dai criteri	
	attuativi riportati al capitolo 5 del Documento di Piano del vigente PGT;	
	l'Ambito "ATU02.4 nordest", ha un'estensione complessiva di 30.000 mq circa	
	e comprende:	
	aree di proprietà Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., evidenziate con retino arancio	
	nella planimetria (Allegato A) - per una superficie di 9.428 mq circa, individuate	
	catastralmente al foglio n. 23 particelle n. 116 – 117 – 118 – 119 – 121 – 122 –	
	165 – 166 – 167 – 241 – 243 – 250 - 259 parte. Tali aree, per la parte	
	corrispondente al piazzale di stazione, risultano interessate da Convenzione del	
	1925;	
	aree di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., evidenziate con retino	
	verde chiaro nella planimetria (Allegato A) per una superficie di 12.533 mq circa,	
	individuate catastralmente al foglio n. 23 particelle n. 123 – 124 – 240 – 249. Tali	
	aree per la parte di cui al mappale 124 sono interessate da Comodato con il	
	Comune di Crema;	
	<b>4</b>	

	aree di proprietà del Comune di Crema, evidenziate con velatura verde scuro	
	nella planimetria (Allegato A) per una superficie di 4.268 mq circa,	
	comprendenti le aree individuate catastalmente al foglio 23 particelle n. 112 -	
	131 e parte strada, spazi pubblici o per viabilità, non censiti, e ricompresi	
	nell'Ambito "ATU02.4 nordest";	
	ai sensi dei criteri attuativi riportati nel Cap. 5 del Documento di Piano del PGT,	
	agli Ambiti di Trasformazione Urbana è stato attribuito un indice di	
	utilizzo territoriale (Ut) di 0,5 mq/mq e pertanto:	
	le aree di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (retino arancio), nell'ipotesi	
	di assoggettare gli interventi a convenzione attuativa, generano una capacità	
	edificatoria totale espressa in termini di Superficie Lorda di pavimento (Slp) di	
	4.714 mq circa;	
	le aree di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (retino verde chiaro),	
	nell'ipotesi di assoggettare gli interventi a convenzione attuativa, generano una	
	capacità edificatoria totale espressa in termini di Superficie Lorda di pavimento	
	(Slp) di 6.267 mq circa;	
	le aree di proprietà del Comune di Crema (retino verde scuro) generano una	
	capacità edificatoria totale espressa in termini di Superficie Lorda di pavimento	
	(Slp) di 2.134 mq circa;	
	complessivamente, le aree ricomprese nell'Ambito di Trasformazione "ATU02.4	
	nordest", generano una capacità edificatoria totale espressa in termini di	
	Superficie Lorda di pavimento (Slp) di 13.115 mq circa (0,5 della St) come	
	rappresentato negli Allegati C2 e C3 dell'Accordo sottoscritto;	
	nel quadro di tale previsione urbanistica, il citato Accordo siglato in data	
	03/08/2016, ha tra l'altro ad oggetto la messa a disposizione delle aree	
	<b>5</b>	





	impegno, e saranno cedute in proprietà al Comune di Crema dal nuovo	
	proprietario e verranno conteggiate nella verifica dello standard urbanistico	
	dovuto nell'ambito della Convenzione Urbanistica che verrà sottoscritta per	
	l'intervento di trasformazione delle aree dell'ex scalo di Crema in attuazione del	
	PGT;	
	Il Comune di Crema rilascerà la porzione del mappale 124 non oggetto del	
	presente Comodato, di proprietà di FS Italiane localizzata in via Stazione e	
	destinata a parcheggio (particella 124 parte), attualmente concessa in utilizzo con	
	lettera di intenti sottoscritta da FS Italiane e Comune di Crema in data 18 luglio	
	1996.	
	FS Italiane o suoi aventi causa, faranno menzione nella Procedura di alienazione	
	che le aree oggetto del presente Comodato dovranno essere cedute al Comune	
	di Crema e concorreranno alla determinazione della verifica delle aree per	
	attrezzature e servizi d'interesse generale (ex standard) previste in cessione dai	
	Documenti di Piano, mantenendo invariata la capacità edificatoria assegnata	
	dallo strumento urbanistico;	
	Qualora invece la Procedura per qualsiasi causa non portasse all'individuazione	
	di un acquirente, trascorsi i quattro anni di durata del Comodato, il Comune di	
	Crema, in attuazione agli impegni del Preliminare, acquisirà a titolo oneroso al	
	prezzo definitivo con le modalità innanzi indicate.	
	Tutto ciò premesso	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	<b>Articolo 1</b>	
	<b>Premesse</b>	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto	
	8	



## **Articolo 2**

### **Oggetto**

Il COMODANTE concede in comodato d'uso gratuito al COMODATARIO, gli immobili di seguito descritti ubicati nell'ex Scalo Ferroviario della stazione di Crema, secondo le prescrizioni indicate nei successivi articoli ed al solo scopo di consentire la realizzazione dei lavori cofinanziati attraverso il Bando Cariplo di cui alle premesse, e consistenti in opere di viabilità e Hub - Piattaforma di connessione multimodale – con stalli TPL, bike station, car sharing, ricariche elettriche, secondo quanto meglio specificato nell'Accordo sottoscritto in data 03/08/2016 di cui alle premesse:

area di superficie pari a circa 5.103 mq, catastalmente individuate al mappale n. 249/parte e 124/parte del foglio 23, e indicato nell'Allegato A del presente Comodato.

## **Articolo 3**

### **Durata**

Il contratto ha la durata di 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto, senza rinnovo.

Tale durata potrà essere ridotta nel caso in cui venisse condotta a buon fine prima del suddetto periodo di quattro anni da FS Italiane la cessione delle proprie aree ricomprese nell'ambito "ATU02.4" attraverso apposita procedura di selezione o assegnazione.

In tal caso il presente comodato sarà trasferito ai terzi acquirenti e permarrà fino alla cessione delle aree al Comune, a valere sullo standard urbanistico dovuto per l'intervento di trasformazione delle aree dell'ex scalo di Crema in attuazione del PGT e stabilito nell'ambito della Convenzione Urbanistica che verrà

	sottoscritta.	
	Le Parti stabiliscono altresì che il presente Comodato sarà da intendersi risolto,	
	senza che nessuna delle Parti possa vantare alcun diritto o danno dalla predetta	
	risoluzione, qualora non si proceda alla sottoscrizione del “Preliminare di	
	Compravendita” di cui alle Premesse entro e non oltre il termine di 60 (sessanta)	
	giorni dalla sottoscrizione del presente Comodato, salvo proroghe motivate e	
	concordate tra le parti.	
	Qualora invece la Procedura di vendita delle aree per qualsiasi causa non	
	portasse all’individuazione di un acquirente, trascorsi i quattro anni di durata del	
	Comodato, il Comune di Crema, in attuazione agli impegni del Preliminare,	
	acquisirà a titolo oneroso al prezzo definitivo con le modalità indicate in	
	premessa e che saranno dettagliate nel “Preliminare di Compravendita”.	
	<b>Articolo 4</b>	
	<b>Accesso e confinamenti</b>	
	L’accesso all’area concessa in comodato avverrà esclusivamente dalla via	
	Stazione e dalla piazza della stazione attraverso il cancello di scalo.	
	Preventivamente all’avvio dei lavori dovranno essere realizzati tutti i	
	confinamenti delle aree in uso sia verso le adiacenti proprietà di Rete Ferroviaria	
	Italiana S.p.A. (“RFI”) sia verso le aree di FS Italiane non interessate dal	
	comodato, sia verso eventuali aree pubbliche (Allegato A) e secondo le	
	specifiche prescrizioni che verranno stabilite da parte di RFI e FS Italiane.	
	Inoltre il cancello di scalo permarrà anche nelle disponibilità di RFI per l’accesso	
	alle aree di sua proprietà	
	<b>Articolo 5</b>	
	<b>Custodia degli immobili e oneri del COMODATARIO</b>	
	10	

	Il COMODATARIO è costituito custode dell'immobile concesso in comodato	
	e ne è responsabile ai sensi dell'articolo 2051 c.c..	
	Il COMODATARIO è tenuto a custodire e conservare 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 del bene concesso in comodato, il	
	COMODATARIO si obbliga a svolgere a propria cura e spese le seguenti	
	attività sulle aree oggetto del presente contratto:	
	a) mantenimento in efficienza e pulizia degli immobili;	
	b) rimozione e smaltimento dei rifiuti secondo le vigenti normative in	
	materia;	
	c) manutenzione ordinaria della pavimentazione e degli impianti luci;	
	d) manutenzione ordinaria del cancello di scalo;	
	e) installazione e mantenimento in efficienza di idonea segnaletica	
	orizzontale e verticale;	
	f) spalatura neve;	
	g) sfalcio erba e arbusti anche in ottemperanza alla disposizioni delle	
	competenti strutture sanitarie o comunali e delle norme e leggi vigenti.	
	Il comodante potrà, in caso di inadempienza del COMODATARIO rispetto alle	
	opere di manutenzione e pulizia, sostituirsi a quest'ultimo nell'esecuzione delle	
	opere di manutenzione con diritto all'integrale rimborso delle spese.	
	<b>Articolo 6</b>	
	<b>Presa in consegna</b>	
	Il COMODATARIO conferma la presa in carico delle aree in argomento e	
	dichiara altresì di non avere alcuna contestazione, e/o pretesa, e/o osservazione	
	11	

	da muovere alla proprietà in ordine allo stato di fatto e di diritto in cui si	
	trovano gli immobili oggetto di comodato e di aver assunto le necessarie	
	informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui sono ubicati gli	
	Immobili stessi.	
	Il COMODATARIO si impegna, in relazione alle attività indicate all'art.2, ad	
	adottare tutte le misure di protezione, prevenzione ed emergenza in favore degli	
	utenti e delle persone a qualsiasi titolo operanti nelle aree oggetto del presente	
	contratto.	
	<b>Articolo 7</b>	
	<b>Spese per l'uso della cosa</b>	
	Il COMODATARIO dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla	
	manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile avuto in comodato.	
	Dalla consegna delle aree in comodato e fino all'avvio dei lavori di cui	
	all'articolo 2 il COMODATARIO, provvederà, ove necessario, ad adeguare gli	
	immobili ed i relativi impianti 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 e accordi di dettaglio con il comodante.	
	<b>Articolo 8</b>	
	<b>Modifiche ed addizioni</b>	
	Con riferimento ai lavori di cui all'articolo 2 del presente contratto di comodato	
	il Comune dovrà recepire e riscontrare al parere di FS Italiane sul progetto	
	presentato, quindi dovrà acquisire il parere e le prescrizioni di RFI in merito al	
	rispetto delle distanze ferroviarie. Infine condividere con le stesse società un	
	Verbale di coordinamento da redigersi a ridosso dell'inizio lavori che meglio	
	12	

	illustrerà l'organizzazione dei lotti di cantiere e le lavorazioni programmate, con	
	particolare attenzione alle attività preliminari di rimozione e spostamento dei	
	sotto servizi (gli attraversamenti di sotto servizi dovranno essere riconvenzionati	
	a cura del Gestore), di disarmo, smaltimento del ballast, bonifiche ambientali ex	
	D.lgs. 152/06 e da ordigni bellici che dovessero essere necessarie e che il	
	Comodatario assume a propria cura ed onere.	
	Anche in corso d'opera ogni modifica ai lavori che dovesse occorrere dovrà	
	essere concordata con i soggetti interessati FS Italiane e RFI.	
	In caso di accertamento, nell'ambito dei lavori, di situazioni di inquinamento, sia	
	superficiale che del sottosuolo e/o di acque sotterranee, che richiedano l'avvio	
	delle procedure previste nella parte quarta del D.Lgs. 152/2006, il Comodatario	
	assume ogni onere anche economico.	
	A fine lavori inoltre il Comune in qualità di soggetto responsabile dell'appalto,	
	dovrà fornire alla proprietà le certificazioni e i collaudi degli impianti e opere	
	realizzate.	
	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.	
	Limitatamente alle migliorie/innovazioni introdotte le Parti concordano che le	
	stesse si intenderanno compenstrate nella proprietà, senza obbligo da parte di	
	questa di corrispondere compenso alcuno al COMODANTE che rinuncia fin	
	d'ora a qualsiasi compenso, indennizzo e/o risarcimento per le opere eseguite.	
	<b>Articolo 9</b>	
	<b>Divieto di cessione e subcomodato</b>	
	Il COMODATARIO non può cedere il presente contratto o subcomodare	
	<b>13</b>	

l'immobile concesso.

## **Articolo 10**

### **Accesso ed ispezione**

Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento alle aree e agli immobili concessi in comodato con il proprio personale, o con altro personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni ad assicurare le esigenze connesse all'esercizio ferroviario o altre esigenze legate alla detenzione in proprietà.

Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente l'area concessa in comodato per esigenze proprie per attività propedeutiche alla valorizzazione dell'area (caratterizzazioni, indagini ambientali, ispezione sotto servizi, ecc.) senza interferire e pregiudicare l'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 2, per cui verrà data al COMODATARIO informativa con congruo preavviso.

## **Articolo 11**

### **Divieto di pubblicità**

L'esercizio della pubblicità sugli immobili oggetto del presente contratto è riservata in via esclusiva a FS italiane che potrà svolgerlo direttamente ovvero mediante propri incaricati. Il Comodatario si impegna a consentire a FS italiane 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 e in assenza di sponsorizzazione commerciale.	
		È fatto divieto ai terzi utilizzatori di installare o fare installare scritte o cartelli pubblicitari eccezion fatta per le scritte o cartelli che rechino l'indicazione dell'attività svolta all'interno. Tali indicazioni dovranno essere esteticamente confacenti agli ambienti e non essere in contrasto con gli interessi delle società del Gruppo FS Italiane 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 ed espressamente riportata negli eventuali contratti di subcomodato.	
		<b>Articolo 12</b>	
		<b>Responsabilità</b>	
		Il COMODATARIO assume ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti o infortuni che possano derivare al personale ed alle cose del COMODANTE o a terzi (cose o persone), per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti dei dipendenti del COMODATARIO e del personale addetto all'uso degli immobili ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 5 del presente contratto, nonché per danni diretti ed indiretti derivanti da incendio e scoppio (rischio locativo), inclusi eventuali danni arrecati ai vicini (ricorso terzi), impegnandosi a tenere sollevato ed indenne il COMODANTE da qualsiasi pretesa o molestia che al riguardo venisse a lui mossa da terzi.	
		Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche l'avente causa del COMODATARIO ed il personale da esso incaricato.	
		Il COMODATARIO si obbliga ad osservare e far osservare ogni disposizione vigente in materia di tutela dell'ambiente e contro l'inquinamento del suolo,	
		<b>15</b>	





	dovessero derivare dall'accesso all'area dei propri mezzi, tenendo sollevate	
	Ferservizi e FS Italiane da qualsiasi onere o pretesa al riguardo, fin dal momento	
	della consegna;	
	Il COMODATARIO è consapevole che il proprietario o chi per lui non è	
	responsabile per eventuali danneggiamenti o furti interessanti i propri beni	
	all'interno dell'area.	
	Resta inteso che il comodante avrà comunque il potere di impartire eventuali	
	prescrizioni in ragione di particolari circostanze.	
	Con la fine dei lavori ed il contestuale assoggettamento ad uso pubblico delle	
	aree in comodato, le responsabilità del presente articolo e del precedente	
	articolo 12 saranno mantenute in capo al Comune.	
	<b>Articolo 14</b>	
	<b>Recesso</b>	
	Salvo diversa intesa tra le parti il recesso dal contratto può avvenire solo alla fine	
	della durata stabilita di quattro anni e attraverso l'acquisto delle aree da parte del	
	Comodatario, come meglio indicato all'art.3.	
	<b>Articolo 15</b>	
	<b>Clausola risolutiva espressa</b>	
	Costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.	
	per fatto e colpa del COMODATARIO, salvo il diritto al risarcimento, la	
	violazione degli obblighi ed oneri di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20,	
	21, 22 e 23 del presente contratto.	
	<b>Articolo 16</b>	
	<b>Clausola di Trasparenza e Rinvio al Codice Etico</b>	
	Il COMODATARIO espressamente e irrevocabilmente:	
	17	



	Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA visionabile sul sito	
	<a href="http://www.fsitaliane.it">www.fsitaliane.it</a> al fine di informare, ove compatibile, il proprio	
	comportamento ai criteri in esso previsti.	
	<b>Articolo 17</b>	
	<b>Clausola fiscale</b>	
	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 sue successive modificazioni e	
	integrazioni.	
	L'imposta di registro e di bollo sono a carico del COMODATARIO.	
	<b>Articolo 18</b>	
	<b>Domicilio e foro competente</b>	
	Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti	
	esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali:	
	- FS Italiane, Piazza della Croce Rossa 1, 00161 Roma;	
	- Comune di Crema, Piazza Duomo, 25, 26013 Crema – CR. Eventuali	
	vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno	
	deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di Milano.	
	Agli effetti amministrativi FS Italiane dichiara il proprio domicilio presso la Sede	
	di Milano della Zona Nord Ovest di Ferservizi siti in Milano, Via Ernesto Breda	
	n. 28.	
	<b>Articolo 19</b>	
	<b>Modifiche al contratto</b>	
	Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere	
	provata, se non mediante atto scritto.	
	<b>Articolo 20</b>	

## **Autorizzazioni e Licenze**

Il COMODATARIO, per il tramite degli affidatari del servizio di cui al precedente articolo 2, si impegna a conseguire tutte le autorizzazioni e licenze richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente contratto.

## **Articolo 21**

### **Osservanza di Leggi e Regolamenti**

Il COMODATARIO si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale sono stati concessi in uso gli Immobili, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi, e quant'altro, ivi comprese le norme dettate a tutela dell'esercizio ferroviario.

## **Articolo 22**

### **Codice etico**

Il COMODATARIO dichiara di aver preso visione dei principi enunciati nel Codice Etico del Gruppo FS S.p.A., pubblicato al seguente indirizzo internet: nel sito <http://www.fsitaliane.it> nella sezione “Il Gruppo” sottosezione “Chi siamo – Governance – Codice etico”, che dichiara di ben conoscere e si impegna a rispettare.

L'eventuale violazione di una qualsiasi delle norme contenute nel suddetto Codice Etico configura una ipotesi di risoluzione del Contratto.

## **Articolo 23**

### **Sistema di Qualità – Ambiente**

Il COMODATARIO si obbliga a osservare e a far osservare ogni disposizione vigente in materia di tutela all'Ambiente e contro l'inquinamento del suolo,

	idrico, atmosferico, acustico e da campi elettromagnetici, di disciplina dell'uso di	
	sostanze chimiche, ivi comprese quelle lesive dell'ozono stratosferico (CFC,	
	HCFC, Etc.) e di gestione dei rifiuti. A tale proposito il COMODATARIO	
	dovrà fornire evidenze degli impatti ambientali introdotti negli immobili oggetto	
	del presente COMODATO, nonché delle modalità di gestione e di controllo	
	degli stessi.”	
	<b>Articolo 24</b>	
	<b>Trattamento dati personali</b>	
	In conformità alle disposizioni previste dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, così	
	come modificate dall'art. 40, L. 214/2011, i dati personali relativi a	
	dipendenti/collaboratori eventualmente forniti in relazione all'espletamento del	
	presente comodato, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione del	
	medesimo comodato e trattati – nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali	
	finalità – da FS Italiane e da persone all'uopo nominate responsabili e incaricate	
	del trattamento.	
	<b>Articolo 25</b>	
	<b>Applicazione delle norme</b>	
	Per quanto non è previsto nel presente contratto le Parti contraenti fanno	
	espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in	
	materia.	
	<b>Articolo 26</b>	
	<b>Disposizioni Finali</b>	
	Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di	
	trattativa tra le medesime, le quali pertanto hanno preso visione ed accettato il	
	contenuto di ogni singola disposizione dello stesso.	
	<b>21</b>	

Crema, ...

Per FS Italiane .....

Per il Comune di Crema .....

Allegati:

ALL. A Planimetria immobili oggetto di comodato

BOZZA DEL 9/08/2016