



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 247 del 09/12/2023

**OGGETTO: Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato –
approvazione accordo transattivo e contestuale schema di comodato.**

L'anno duemilaventitre il giorno nove del mese di dicembre alle ore 08:40 in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge e/o di regolamento (Reg. delibera di G.C. n.169 del 24/08/2022)

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

	Presente In Sede	Presente. In audio/ video Collegamento	Assente
Alfano Enzo Sindaco	X		
Galfano Giuseppe Assessore	X		
Foscari Filippo Assessore		X	
Mandina Angela Assessore		X	
Manuzza Antonino Assessore		X	
Cavarretta Giuseppina Fiorella Assessore		X	
Calamia Luigi Assessore		X	
D'Agostino Luca Assessore		X	

Con la partecipazione del Vicesegretario Comunale Dott. Simone Marcello Caradonna.

Il Sindaco/Presidente, accertato con l'ausilio del Vicesegretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

Premesso:

che con contratto n. 1773/1995 del 18/12/1995 Ferrovie dello Stato spa ha concesso in locazione al Comune di Castelvetro, sino al 19/12/2001, gli immobili siti in Marinella di Selinunte, facenti parte delle aree dell'ex stazione ferroviaria, così come meglio individuati in contratto;

che con successiva deliberazione, la Giunta Comunale n. 64 dell'1.3.2002 il suddetto contratto è stato prorogato fino al 17/12/2007;

che, sebbene intervenuta la scadenza contrattuale, il Sindaco *pro tempore* del Comune di Castelvetro, con nota del 24/08/2015, ha comunicato alla RFI spa che i locali dell'ex fabbricato viaggiatori sarebbero stati oggetto di interventi edilizi, al fine di adibirli a Caserma dell'Arma dei Carabinieri, così come da parere favorevole espresso dall'Arma il 22/01/2014 protocollo n. 5856/1-5;

che il relativo progetto dei lavori è stato inoltrato alla Sovrintendenza BB.CC. AA. di Trapani e al competente Ufficio del Genio Civile, i quali, in data 15/04/2016 protocollo n. 25758 e in data 27/07/2016 protocollo n. 146269, hanno rilasciato i rispettivi pareri di competenza;

che essendo sorta contestazione in ordine al suddetto intervento, la Prefettura di Trapani, in data 14/11/2018, nel corso di un tavolo tecnico appositamente convocato, ha avanzato proposta in ordine alla possibilità di procedere alla concessione in comodato gratuito delle aree in proprietà alla RFI in favore del Comune di Castelvetro, al fine di allocare la Stazione dei Carabinieri di Marinella di Selinunte nell'ex fabbricato viaggiatori, già oggetto di interventi di ristrutturazione e adeguamento da parte della Civica Amministrazione;

che, nelle more della definizione della vicenda, con deliberazione n. 5 del 15/02/2019 la Commissione Straordinaria del Comune di Castelvetro ha dichiarato il dissesto finanziario dell'Ente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 246 e seguenti del D.lgs n. 267/2000, ribadendo, in ogni caso, all'Autorità Prefettizia la disponibilità ad effettuare gli interventi finalizzati all'allocazione della Caserma dei Carabinieri presso i locali dell'ex Stazione Ferroviaria;

che tra le parti è insorta contestazione in ordine al pagamento del canone di locazione o/e indennizzo per l'occupazione senza titolo degli immobili e delle aree indicate nell'originario contratto di locazione stipulato il 18/12/1995, utilizzati sino al dicembre 2017;

che è intendimento delle parti definire transattivamente la vicenda, sia in ordine alla quantificazione dell'indennizzo, che a quello relativo all'utilizzo, per fini pubblicistici, dei predetti immobili, mediante la concessione in comodato gratuito degli stessi, anche al fine di ivi allocare la Caserma dei Carabinieri di Marinella di Selinunte, e ciò secondo le pattuizioni meglio specificate nell'accordo stragiudiziale (**All. A**), trasmesso, in uno allo schema del contratto di comodato (**All. B**), con nota acquisita al protocollo n. 64571 del 27/11/2023 (agli atti d'ufficio);

considerato l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione, volto, in uno alla definizione della vertenza insorta, all'utilizzo degli immobili al servizio della collettività, secondo la destinazione impressa nel contratto e, in particolar modo, quella inerente l'ex fabbricato viaggiatori a Caserma dei Carabinieri di Marinella di Selinunte, da consegnare, entro i termini contrattuali, alla Prefettura di Trapani;

vista la nota prot. n. 66127 del 4.12.2023 (agli atti d'ufficio), con la quale il Responsabile della IV Direzione Organizzativa, arch. Vincenzo Barresi, in esito alla conferenza di servizi tenutasi, alla presenza anche del Comandante della Stazione di Castelvetro, ha evidenziato, tra l'altro, la necessità di procedere all'aggiornamento, anche economico, del progetto relativo al completamento dei lavori di che trattasi, a suo tempo realizzati dalla Civica Amministrazione, con rinnovo dei pareri, autorizzazioni e nulla osta prime cure rilasciati dalle competenti Autorità, e per i quali si porranno in essere gli adempimenti consequenziali;

che il rispetto dei termini contrattualmente previsti, in uno agli adempimenti connessi al completamento e adeguamento degli immobili in questione, consentono di giustificare la richiesta di immediata eseguibilità

della presente deliberazione ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/1991, così garantendo la tempestività dell'azione amministrativa e la celere definizione della vicenda;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Visto l'Ordinamento Amministrativo Regionale degli Enti locali in Sicilia;

Vista la L.R. n. 30/2000 e s.m.i.;

Vista la L. 241/1990 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Tutto ciò premesso e considerato

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- 1. approvare**, condividendone i contenuti, l'accordo transattivo e lo schema di comodato gratuito trasmessi da RFI S.p.A. con nota acquisita al protocollo n. 64571 del 27/11/2023, allegati (sub "A" e) alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. autorizzare** il Responsabile della Direzione Organizzativa I a procedere alla sottoscrizione dell'accordo transattivo e del contratto di comodato gratuito, nonché ai conseguenziali atti di gestione scaturenti dal presente atto deliberativo;
- 3. dare atto** che l'adozione del presente provvedimento comporta oneri e spese a carico dell'Ente con riguardo al pagamento delle spese di registrazione del contratto di comodato, di cui all'allegato schema;
- 4. prenotare** la spesa per euro 264,00 al codice 01.05.1.102 (capitolo 1280.00) del bilancio di previsione 2022/2024, annualità 2023, dando atto che la superiore spesa viene prenotata ai sensi dell'art. 163, comma 2, del TUEL, in quanto il mancato impegno provocherebbe l'insorgere di danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;
- 5. attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
- 6. pubblicare** la deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente;
- 7. successivamente**, con separata e unanime votazione, dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/1991.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Giuseppe Galfano

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

F.to Simone Marcello Caradonna

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91</p> <p>Castelvetro, li 09/12/2023</p> <p>IL VICESEGRETARIO COMUNALE F.to Simone Marcello Caradonna</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Il Messo comunale</p> <p>Castelvetro, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
--	--

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
--



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

I DIREZIONE ORGANIZZATIVA
Affari Generali e Istituzionali
Patrimonio - Manutenzioni
Ordinarie
Verde Pubblico e Arredo Urbano
Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso
Servizi Informatici

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato –
approvazione accordo transattivo e contestuale schema di comodato**

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale
il 09/12/2023

con deliberazione n. 247

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12
co. 2° della L.R. 44/91:

SI

Lì 07/12/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Maika Giacalone
F.to Maika Giacalone

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza
dell'azione amministrative esprime parere: favorevole

Data 07/12/2023 _____

Il Responsabile della Direzione I
Dott.ssa Maika Giacalone

F.to Maika Giacalone

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
favorevole

Data 07/12/2023

Il Responsabile
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA € 264,00

AL CAP. 1280/00 IPR N. 566

Data, 07/12/2023

IL RESPONSABILE

Il Responsabile della I Direzione Organizzativa

Ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91, del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente deliberazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, in uno, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto di interessi.

Premesso:

che con contratto n. 1773/1995 del 18/12/1995 Ferrovie dello Stato spa ha concesso in locazione al Comune di Castelvetrano, sino al 19/12/2001, gli immobili siti in Marinella di Selinunte, facenti parte delle aree dell'ex stazione ferroviaria, così come meglio individuati in contratto;

che con successiva deliberazione, la Giunta Comunale n. 64 dell'1.3.2002 il suddetto contratto è stato prorogato fino al 17/12/2007;

che, sebbene intervenuta la scadenza contrattuale, il Sindaco *pro tempore* del Comune di Castelvetrano, con nota del 24/08/2015, ha comunicato alla RFI spa che i locali dell'ex fabbricato viaggiatori sarebbero stati oggetto di interventi edilizi, al fine di adibirli a Caserma dell'Arma dei Carabinieri, così come da parere favorevole espresso dall'Arma il 22/01/2014 protocollo n. 5856/1-5;

che il relativo progetto dei lavori è stato inoltrato alla Sovrintendenza BB.CC. AA. di Trapani e al competente Ufficio del Genio Civile, i quali, in data 15/04/2016 protocollo n. 25758 e in data 27/07/2016 protocollo n. 146269, hanno rilasciato i rispettivi pareri di competenza;

che essendo sorta contestazione in ordine al suddetto intervento, la Prefettura di Trapani, in data 14/11/2018, nel corso di un tavolo tecnico appositamente convocato, ha avanzato proposta in ordine alla possibilità di procedere alla concessione in comodato gratuito delle aree in proprietà alla RFI in favore del Comune di Castelvetrano, al fine di allocare la Stazione dei Carabinieri di Marinella di Selinunte nell'ex fabbricato viaggiatori, già oggetto di interventi di ristrutturazione e adeguamento da parte della Civica Amministrazione;

che, nelle more della definizione della vicenda, con deliberazione n. 5 del 15/02/2019 la Commissione Straordinaria del Comune di Castelvetrano ha dichiarato il dissesto finanziario dell'Ente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 246 e seguenti del D.lgs n. 267/2000, ribadendo, in ogni caso, all'Autorità Prefettizia la disponibilità ad effettuare gli interventi finalizzati all'allocazione della Caserma dei Carabinieri presso i locali dell'ex Stazione Ferroviaria;

che tra le parti è insorta contestazione in ordine al pagamento del canone di locazione o/e indennizzo per l'occupazione senza titolo degli immobili e delle aree indicate nell'originario contratto di locazione stipulato il 18/12/1995, utilizzati sino al dicembre 2017;

che è intendimento delle parti definire transattivamente la vicenda, sia in ordine alla quantificazione dell'indennizzo, che a quello relativo all'utilizzo, per fini pubblicistici, dei predetti immobili, mediante la concessione in comodato gratuito degli stessi, anche al fine di ivi allocare la Caserma dei Carabinieri di Marinella di Selinunte, e ciò secondo le pattuizioni meglio specificate nell'accordo stragiudiziale (**All. A**), trasmesso, in uno allo schema del contratto di comodato (**All. B**), con nota acquisita al protocollo n. 64571 del 27/11/2023 (agli atti d'ufficio);

considerato l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione, volto, in uno alla definizione della vertenza insorta, all'utilizzo degli immobili al servizio della collettività, secondo la destinazione impressa nel contratto e, in particolar modo, quella inerente l'ex fabbricato viaggiatori a Caserma dei Carabinieri di Marinella di Selinunte, da consegnare, entro i termini contrattuali, alla Prefettura di Trapani;

vista la nota prot. n. 66127 del 4.12.2023 (agli atti d'ufficio), con la quale il Responsabile della IV Direzione Organizzativa, arch. Vincenzo Barresi, in esito alla conferenza di servizi tenutasi, alla presenza

anche del Comandante della Stazione di Castelvetro, ha evidenziato, tra l'altro, la necessità di procedere all'aggiornamento, anche economico, del progetto relativo al completamento dei lavori di che trattasi, a suo tempo realizzati dalla Civica Amministrazione, con rinnovo dei pareri, autorizzazioni e nulla osta prime cure rilasciati dalle competenti Autorità, e per i quali si porranno in essere gli adempimenti consequenziali;

che il rispetto dei termini contrattualmente previsti, in uno agli adempimenti connessi al completamento e adeguamento degli immobili in questione, consentono di giustificare la richiesta di immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/1991, così garantendo la tempestività dell'azione amministrativa e la celere definizione della vicenda;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Visto l'Ordinamento Amministrativo Regionale degli Enti locali in Sicilia;

Vista la L.R. n. 30/2000 e s.m.i.;

Vista la L. 241/1990 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Tutto ciò premesso e considerato

P R O P O N E

alla Giunta Municipale

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- 1. approvare**, condividendone i contenuti, l'accordo transattivo e lo schema di comodato gratuito trasmessi da RFI S.p.A. con nota acquisita al protocollo n. 64571 del 27/11/2023, allegati (sub "A" e) alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. autorizzare** il Responsabile della Direzione Organizzativa I a procedere alla sottoscrizione dell'accordo transattivo e del contratto di comodato gratuito, nonché ai consequenziali atti di gestione scaturenti dal presente atto deliberativo;
- 3. dare atto** che l'adozione del presente provvedimento comporta oneri e spese a carico dell'Ente con riguardo al pagamento delle spese di registrazione del contratto di comodato, di cui all'allegato schema;
- 4. prenotare** la spesa per euro 264,00 al codice 01.05.1.102 (capitolo 1280.00) del bilancio di previsione 2022/2024, annualità 2023, dando atto che la superiore spesa viene prenotata ai sensi dell'art. 163, comma 2, del TUEL, in quanto il mancato impegno provocherebbe l'insorgere di danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;
- 5. attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
- 6. pubblicare** la deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente;
- 7. dichiarare** con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/1991.

Il Responsabile della I Direzione Organizzativa
Dott.ssa Maika Giacalone

F.to Maika Giacalone

ACCORDO TRANSATTIVO STRAGIUDIZIALE

TRA

Comune di Castelvetro con sede in Piazza Umberto I° n. 3/5 - Codice fiscale e Partita IVA 81001210814, indirizzo pec protocollo@pec.comune.castelvetro.tp.it, rappresentato dal Dott. n.q. di che agisce in forza di di seguito più brevemente denominato “Comune” o “Conduttore”

E

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo delle Ferrovie dello Stato Italiane, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n°1, 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 S.p.A. a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del d.lgs. n. 112/2015), in persona dell'ing. Luca Cavacchioli nella qualità di Responsabile della “Direzione Operativa Infrastrutture” in forza dei poteri conferitigli con procura a rogito 24928 del notaio Paolo Castellini repertorio 85950 in data 06.05.2022

PREMESSO CHE

- con contratto n. 1773/95 del **18.12.1995** - FSHD/1000000001283 - l'allora FERROVIE DELLO STATO S.p.A. concedeva in locazione al Comune di Castelvetro con decorrenza dal 18.12.1995 e sino al 19.12.2001, i seguenti immobili, siti nell'ex Stazione di Selinunte, così nel dettaglio:
 - ✓ *Fabbricato Viaggiatori* (U.I. n. 5207 U.L. n.1, 2, 3, e 4), *Magazzino Merci* (U.L. n. E2054/1), *fabbricato cessi* (U.L. n. E2058/1) e *rifornitore idrico* (U.L. n. E2059/1) dell'ex Stazione di Selinunte (TP), di mq 500 circa complessivi,
 - ✓ *Area* di mq 14.500 circa, terreno annesso della ex stazione di Selinunte distinti al catasto del Comune di Castelvetro (TP) al foglio 176 part. 2 (porzione), part. 3 (porzione) e part. 4 (porzione);

Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

con previsione di destinare il tutto ad uso parcheggio pubblico/servizi municipali di Servizio Pubblico, con divieto di sublocazione e canone annuo originario concordato in £. 78.000.000, da corrispondere in due rate trimestrali di £.39.000.000. L'atto veniva regolarmente;

- sin dal primo anno di locazione il Comune di Castelvetro non corrispondeva all'allora FERROVIE DELLO STATO S.p.A. il canone annuo di locazione di £. 78.000.000;
- in data **04.08.2000**, l'Ente Ferrovie Compartimento per la Sicilia invitò il Comune di Castelvetro ad approntare le necessarie misure atte ad assicurare il decoro, la vivibilità e fruibilità della zona, il tutto a seguito di segnalazioni sopraggiunte dai proprietari degli immobili adiacenti alla ex stazione di Selinunte;
- con nota del **27.11.2000**, l'allora FERROVIE DELLO STATO S.p.A. comunicava l'aggiornamento del canone di locazione per il periodo decorrente dal 19.12.2000 al 19.12.2001, ai sensi dell'art. 6 del Contratto n. 1773/95 del 18.12.1995, rappresentando che il contratto sarebbe stato disdetto per scadenza naturale del 18.12.2001 e, pertanto, invitava il Comune di Castelvetro a voler riconsegnare l'immobile, libero da persone e cose (o, in alternativa, a presentare l'eventuale istanza di rinnovo entro 6 mesi dalla data di scadenza contrattuale);
- con nota del **10.04.2002** il Comune di Castelvetro trasmetteva, in ritardo, la delibera della Giunta Comunale in forza della quale era stata approvata l'intenzione di proseguire il rapporto contrattuale, ai sensi della L. 392/1978;
- con nota del **12.06.2014**, Ferservizi, *n.g.* di mandataria, considerato la persistente morosità del Comune di Castelvetro, per un importo pari a € 258.345,33, comunicava all'Ente la risoluzione del contratto per grave inadempimento la e il conseguente rilascio dell'immobile per la data del 31.07.2014;
- in data **31.07.2014**, non si procedeva all'immissione in possesso da parte del Locatore, in quanto veniva rappresentato che, in data 23.07.2014, il Comune

aveva emesso un pagamento, saldato interamente il debito, esibendo i giustificativi a supporto;

- con nota del **05.03.2015**, Ferservizi, *n.g.* di mandataria comunicava al Comune di Castelvetro l'intenzione di volersi avvalere per il nuovo credito maturato, pari a € 22.272,61, del deposito cauzionale pari a € 10.625,89 (€ 19.500,00), precisando che, pertanto, residuava un debito di € 11.646,72, ed invitando a voler costituire un nuovo deposito cauzionale, pena la risoluzione del contratto;
- con nota del **24.08.2015**, l'allora Sindaco del Comune di Castelvetro rendeva notizia che i locali concessi sarebbero stati parzialmente utilizzati a caserma dell'Arma dei Carabinieri e che per detto utilizzo sarebbero state eseguite opere edili-impiantistiche che avrebbero riguardato sia l'edificio particella 3, che le immediate adiacenze ricadenti nella particella 2, che sarebbe stato recintato;
- a seguito del sopralluogo eseguito in data **06.09.2016**, tuttavia, si appurava che erano in atto dei lavori alla struttura i quali, oltre ad aver trasformato gli ambienti internamente, avevano comportato la demolizione di un muro del prospetto Ovest del fabbricato, nonché la rimozione di fregi e decori d'epoca, oggetto di interesse culturale;
- con nota del **13.09.2016**, Ferservizi *n.g.* intimava al Comune di Castelvetro di ripristinare immediatamente lo stato originale del suddetto fabbricato, stante l'assenza di autorizzazione da parte della Proprietà, nonché del parere di verifica di interesse culturale da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani;
- in riscontro della predetta diffida, in data **04.10.2016**, il Conduttore contestava, invece, a RFI che i lavori erano stati comunicati e di essere in possesso dell'autorizzazione della Soprintendenza n. 25758 del 15.04.2016, del parere favorevole dell'arma dei Carabinieri numero 5856/1-5 del 22.01.2014, nonché di aver effettuato il deposito ex art. 32, ex L.R. 7/2003 prot. n. 146269 del 27.07.2016 del Genio Civile di Trapani;

- con nota del **10.11.2016**, la mandataria Ferservizi S.p.A., nel ribadire al Comune quanto già precisato nella diffida del 04.10.2016, rappresentava altresì che, a seguito di un sopralluogo, era stato riscontrato l'utilizzo di porzione del Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Selinunte da parte di terzi, per attività commerciale di bar e tavola calda, in palese violazione degli obblighi contrattuali previsti dall'art. 10 (*divieto di sublocazione*), e sollecitava il Comune a costituire il deposito cauzionale, precedentemente richiesto (art. 19 (*deposito cauzionale*));
- il **6.06.2017** il Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Interno *pro-tempore*, deliberava lo scioglimento del consiglio comunale per infiltrazioni mafiose, disponendo che per 18 mesi il Comune sarebbe stato amministrato da un commissario straordinario;
- in forza dell'atto di scissione del **20.12.2017** Rep. 101465 Racc. 26189_1, il complesso immobiliare in questione transitava da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e dandone comunicazione al Comune di Castelvetro, precisando l'avvenuto subentro di RFI S.p.A. nel contratto di locazione qui dedotto, con effetti dal 01.01.2018;
- con nota del **04.06.2018** la Ferservizi S.p.A. *n.g.* diffidava il Comune di Castelvetro all'immediato pagamento del debito di € 151.526,00, invitandolo a presentarsi in data 13.07.2018, onde procedere alla riconsegna del complesso immobiliare di che trattasi rappresentando altresì, che il crollo di una porzione di muro dell'immobile locato aveva causato danni ad un'autovettura, per un importo pari a € 3.300, per i quali, in qualità di detentore dell'immobile, il Comune era responsabile;
- con nota del **16.07.2018**, Ferservizi *n.g.* rappresentava al Comune di Castelvetro, che durante il sopralluogo del 13.07.2018, non aveva potuto immettersi nel possesso dei beni, a causa dell'accertata presenza *in loco* di un locale in muratura di mq 40 adibito a rivendita bar-ortofrutta, realizzato in assenza di titolo abilitativo alcuno ed in assenza di autorizzazione da parte della

Proprietà; e che era stata altresì accertata l'avvenuta demolizione del rifornitore idrico, concesso in locazione;

- Infine venne dato mandato da Ferservizi n.q. all'avvio delle azioni legali per il recupero dei debiti maturati e degli immobili;
- In data **14.11.2018** si teneva presso la Prefettura di Trapani – Ufficio Territoriale del Governo, un tavolo tecnico al quale prendevano parte organi istituzionali del Comune, dei Carabinieri, Prefettura e di RFI S.p.A.. In tale occasione il Prefetto chiedeva – ove di interesse del Comune – di valutare la possibilità di procedere ad un comodato gratuito dell'immobile per le esigenze della Stazione dei Carabinieri, o – in alternativa – di procedere ad una locazione a prezzo simbolico; il personale di RFI S.p.A. all'uopo incaricato si riservava di comunicare successivamente l'eventuale accoglimento dell'istanza;
- in data **15.02.2019** veniva dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Castelvetro, ai sensi e per gli effetti degli artt. 246 e ssgg del D.Lgs 267/2000 e smi, con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 5 del 15.02.2019;
- in data **9.05.2019** si teneva presso la Prefettura altro incontro con il Questore, Comandante dei Carabinieri, Guardia di Finanza, Comune di Castelvetro, RFI S.p.A. e Ferservizi S.p.A.; in tale sede il Sovraordinato del Comune di Castelvetro evidenziò l'esigenza di riattualizzare il progetto di restauro e consolidamento del solaio del Fabbricato Viaggiatori, con una spesa per ultimazione lavori stimata in € 70.000. Il Dott. Caccamo del Comune chiese che l'ammontare dei canoni non corrisposti potesse essere compensata dalle spese sostenute per la manutenzione straordinaria. In tale Sede i rappresentanti delle forze dell'Ordine avvaloravano, ancora una volta, il loro auspicio affinché la struttura potesse essere destinata a caserma. Il Comune avanzava altresì proposta di ripristino allo stato originale del Fabbricato Viaggiatori, riconosciuto d'interesse storico;
- pertanto, effettuate le opportune verifiche contabili, alla data del presente atto RFI vanta un credito per complessivi Euro **238.929,50**.

CONSIDERATO CHE

le Parti hanno reciprocamente valutato le opposte posizioni (come richiamate nel "Premesso che" del presente Accordo) e hanno raggiunto, mediante reciproche rinunce e concessioni, un Accordo per la definizione in via transattiva delle stesse secondo le pattuizioni di seguito indicate, che sono state tutte oggetto di specifica trattativa e che non costituiscono in alcuno modo riconoscimento delle reciproche ragioni, ma sono state definite esclusivamente in ottica transattiva.

Quanto sopra anche alla luce dell'avvenuta dichiarazione del dissesto finanziario del Comune di Castelvetro, formalizzata con deliberazione n.5 del 15.02.2019 dalla Commissione straordinaria di liquidazione nominata ad hoc.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE ACCORDO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Le premesse che precedono costituiscono parte integrante ed essenziale, assieme al Contratto di Comodato, del presente Accordo, sotto il profilo formale e sostanziale, e il loro richiamo non deve intendersi mera clausola di stile,

1. Il presente Accordo - non avente natura novativa - è sottoscritto dalle Parti ad integrale tacitazione di ogni rispettiva pretesa relativa al Contratto n. 1773/95 del 18.12.1995, nonché di tutto quanto rappresentato nel "Premesso che" e nel "Considerato che" del presente Accordo.
2. **RFI**, con la sottoscrizione del presente Accordo - non avente natura novativa - a mero titolo transattivo, senza riconoscimento alcuno di qualsivoglia ulteriore pretesa, si impegna a:
 - a) rinunciare ai crediti dalla medesima vantati per un importo pari ad €238.929,50 a titolo di canoni/indennità per occupazione *sine titulo* non pagate, oltre interessi, fermo restando il verificarsi delle condizioni contrattuali afferenti ai lavori, nonché fatti salvi eventuali diritti, pretese o azioni pendenti o da avviare da parte di altre Società del Gruppo FS anche con riferimento al rapporto di locazione n. 1773/95 del 18.12.1995

b) stipulare - contestualmente al presente Accordo - con il Comune di Castelvetro un Contratto di comodato, che si allega in bozza al presente Accordo, costituendone parte integrante e sostanziale, i seguenti immobili:

1. Fabbricato Viaggiatori (U.I. n. 5207 U.L. n. 1, 2, 3, e 4), di mq. 387 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 3 (porzione) - OA: FS01F00362470 - FS01F00362464 - FS01F00362465 - FS01F00362466; OL: FS01/CM1014/F0120823 - FS01/CM1014/F0120824 - FS01/CM1014/F0120825 - FS01/CM1014/F0120826;
2. Magazzino Merci (U.L. n. E2054/1), di mq. 65 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 2 (porzione) - OA: FS01F00362467; OL: FS01/CM1014/F0120819;
3. fabbricato cessi (U.L. n. E2058/1), di mq. 3 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 3 (porzione) - OA: FS01F00362462; OL: FS01/CM1014/F0120829;
4. area di mq 12.664 circa, identificata catastalmente al foglio 176 - particelle 2 (porzione) e 3 (porzione) - OA: FS01T00362473 - FS01T00362474; OL: FS01/CM1014/T0237662 - FS01/CM1014/T0237661.

3. il **Comune**, con la sottoscrizione del presente Accordo - non avente natura novativa - a mero titolo transattivo, senza riconoscimento alcuno di qualsivoglia ulteriore pretesa:

- a) rinuncia al pagamento di qualsiasi imposte, tasse, tributi dovuto da RFI a decorrere dal 18.12.1995 aventi come presupposto impositivo la proprietà degli immobili concessi in locazione all'Ente;

- b) si impegna a stipulare - contestualmente al presente Accordo - con RFI un Contratto di comodato che si allega in bozza al presente Accordo, costituendone parte integrante e sostanziale – gli immobili, così come specificati in seno al precedente punto 2.b);
- c) prende atto e accetta le condizioni del Contratto di comodato, che si allega in bozza al presente Accordo, costituendone parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto gli immobili, così come specificati in seno al precedente punto 2.b);
- d) si impegna a eseguire - a sue cure e spese - i lavori di ristrutturazione, adeguamento antisismico e statico, e ripristino dell'originaria facciata del Fabbricato Viaggiatori, riconosciuto di interesse storico, previa presentazione di richieste e rilascio dei necessari pareri/autorizzazioni/nulla-osta propedeutici, prescritti dalla normativa vigente in materia, entro il termine essenziale del 31/12/2026;
- e) si impegna ad adibire l'area di terreno annessa all'ex stazione di Selinunte a parcheggio, parco giochi per bambini, area destinata a mostre, fiere itineranti o per attività sportive;
- f) si impegna ad adibire il Fabbricato Viaggiatori a Caserma dei Carabinieri, e a consegnare contestualmente la porzione dell'immobile destinata a Caserma alla Prefettura, destinando altre porzioni a guardia medica o servizi equivalenti di interesse pubblico;
- g) assume ogni responsabilità, e, conseguentemente, garantisce e manleva RFI da ogni e qualsiasi eventuale danno causato a terzi o per ogni e qualsiasi molestia, turbativa e pretesa di diritto e di fatto da parte di terzi connessa agli immobili in oggetto e/o agli interventi che verranno eseguiti sugli stessi, obbligandosi sin d'ora a indennizzare e risarcire la RFI da ogni azione, onere, responsabilità, spesa giudiziale e extragiudiziale e/o danno, che dovessero subire e/o dover rifondere a

terzi, a semplice domanda DI RFI, con rinunzia a qualsiasi eccezione od opposizione.

Resta inteso tra le parti che il mancato assolvimento da parte del Comune di Castelvetro degli adempimenti di cui alla lettera d) del punto 3 del presente Accordo, entro il termine essenziale del 31/12/2026, determinerà la facoltà di RFI di dichiarare risolto il presente Accordo, con la conseguente decadenza da parte del Comune del beneficio di cui alla lettera a) del punto 2 del presente Accordo che ha anche effetto interruttivo della prescrizione per il relativo credito. RFI potrà agire ai danni del Comune di Castelvetro per il recupero dell'intero credito vantato, comprese spese legali, interessi di mora maturati e maturandi, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Il mancato assolvimento da parte del Comune di Castelvetro degli adempimenti di cui alla lettera d) del punto 3 del presente Accordo, entro il termine essenziale del 31/12/2026 - in forza della clausola risolutiva espressa, contenuta nel Contratto di comodato - costituirà altresì inadempimento, di guisa che il Contratto di Comodato si intenderà risolto, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Si precisa, altresì sin d'ora, che il Comune-Comodatario sarà tenuto restituire con preavviso di sei mesi a RFI-Comodante l'intero complesso o sue porzioni in caso di sopravvenute esigenze di strumentalità, così come previste dalla Legge del 09/08/2017 n. 128

1. Ciascuna delle Parti dichiara espressamente che, con il puntuale e pieno adempimento degli obblighi posti a carico della rispettiva controparte ed il soddisfacimento dei diritti per essa previsti e qui costituiti e disciplinati, secondo quanto precede, non avrà, né potrà mai vantare di avere null'altro a pretendere dall'altra Parte per alcun titolo, causa o ragione dedotta o non dedotta, diretta ed indiretta derivante o comunque connessa alle questioni richiamate nelle Premesse. Le Parti dichiarano che il Presente Accordo è frutto

di una libera negoziazione e viene fra di esse sottoscritto ad esito di un processo negoziale di buona fede, alla cui redazione e negoziazione ciascuna Parte ha partecipato liberamente. Per le suddette ragioni entrambe le Parti convengono che non troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 1341, 1342 del Codice Civile.

2. Il presente Accordo ha natura di transazione, sicché lo stesso non implica riconoscimento alcuno della fondatezza delle pretese avanzate.
3. Il Presente Accordo entra in vigore, ed è pienamente valido ed efficace in ogni sua parte e disposizione, nonché idoneo a spiegare ogni e ciascuno dei propri effetti a far tempo dalla data di sottoscrizione, e rimarrà altresì pienamente valido ed efficace sino alla piena attuazione di ogni e ciascuna delle previsioni ivi contenute.
4. Il Presente Accordo è vincolante e va a beneficio di ciascuna delle parti, dei loro rispettivi successori e aventi causa, che saranno vincolati alle condizioni contenute nell'Accordo stesso.
5. Le Parti si obbligano a mantenere riservati i dati, le informazioni e i documenti di cui vengano reciprocamente a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del Presente Accordo, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.
Le parti si impegnano, altresì, a far osservare ai propri dipendenti, incaricati e collaboratori la massima riservatezza su fatti e circostanze di cui gli stessi vengano a conoscenza nell'esecuzione del contratto.
6. Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa degli enti e di adottare e attuare i modelli di organizzazione, gestione e controllo e codici etici in ottemperanza alle linee guida del suddetto D. Lgs. n. 231/2001. Inoltre, le Parti si impegnano - per sé e, ai sensi dell'art.1381 c.c., per i propri dipendenti ed

eventuali collaboratori e chiunque partecipi all'esecuzione dell'Accordo - a svolgere le attività oggetto del presente accordo in modo che ciascuna Parte possa adempiere agli obblighi previsti nel Modello adottato, nonché ad improntare il proprio comportamento alla più stretta osservanza dei principi etico-comportamentali contenuti, rispettivamente:

per RFI nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico, pubblicati all'indirizzo <https://www.rfi.it>;

Per Comune di Castelvetrano _____;

Le Parti dichiarano, ognuna per il rispettivo ambito, di ritenere adeguati i propri modelli e codici per lo svolgimento delle attività di cui al presente Accordo. Tali documenti di ciascuna Parte, che le altre Parti dichiarano di aver letto e compreso e rispettare, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo anche se non materialmente allegati.

Ciascuna Parte si impegna a segnalare agli organi deputati a vigilare sul rispetto di detti modelli, codici e politiche qualunque violazione ai principi e alle regole in essi contenuti di cui venga a conoscenza in relazione all'esecuzione del presente Accordo e in particolare qualsiasi indebita richiesta, offerta o accettazione di denaro o altra utilità effettuata o ricevuta, anche indirettamente, dai propri dipendenti o collaboratori con l'obiettivo di indurre, premiare od omettere l'esecuzione di una funzione/attività connessa all'esecuzione del presente Accordo. Il Comune informerà tempestivamente RFI di ogni e qualsiasi possibile violazione o sospetto di violazione del Modello Organizzativo 231 e/o del Codice Etico e/o del Sistema Antibribery Management System tramite i seguenti canali:

- posta ordinaria: RFI S.p.A., Segreteria Tecnica Comitato Etico presso la Direzione Internal Audit di RFI S.p.A., Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161 Roma, ovvero Organismo di Vigilanza c/o Direzione Internal Audit di RFI S.p.A., Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161 Roma;

- posta elettronica: comitatoeticoRFI@rfi.it, ovvero org.vig@rfi.it;

e fornirà la più ampia cooperazione e a mettere a disposizione qualsiasi documento che possa essere richiesto da RFI in riferimento a tale violazione.

Per Comune di Castelvetrano _____;

Fermo quanto stabilito ai precedenti punti, le Parti si impegnano ad agire in modo da rispettare la normativa anti-corruzione o concussione applicabile (“Leggi Anti-corruzione”, per tali intendendosi se e in quanto applicabili, (i) le disposizioni anticorruzione contenute nel Codice Penale Italiano e nelle altre leggi nazionali applicabili (ii) le altre leggi di diritto pubblico e commerciale contro la corruzione vigenti applicabili e; (iv) principi dell’Anti-bribery management system di cui alla norma UNI ISO 37001, che definisce i requisiti e guida all’utilizzo dei sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione. Le Parti dichiarano, garantiscono e pattuiscono per sé e – ai sensi dell’art.1381 c.c. - per i propri dipendenti e collaboratori e chiunque partecipi all’esecuzione del presente Accordo che non pagheranno offriranno, prometteranno o concederanno denaro o beni di valore - né direttamente, né indirettamente a qualsiasi impiegato o funzionario di Stato, di un’impresa o azienda di proprietà pubblica o controllata dallo Stato, partito politico, candidato a cariche politiche e ad ogni altra persona, essendo a conoscenza o avendo la convinzione che tale denaro o beni di valore saranno corrisposti, offerti, promessi o concessi a uno dei predetti soggetti per influenzarli nell’adozione di un atto o di una decisione propria o di qualsiasi ente governativo allo scopo di procurare, mantenere o ottenere un vantaggio di impresa per sé e/o per l’altra Parte in violazione delle Leggi Anticorruzione.

Il mancato rispetto dei principi e delle regole previsti dai sopra citati codici etici e norme richiamate, nonché degli obblighi dichiarazioni e garanzie che precedono costituirà a tutti gli effetti grave inadempimento ai sensi dell’art. 1455 cod. civ. e la Parte non inadempiente avrà la facoltà di risolvere il presente Accordo ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 cod. civ., fatti ovviamente salvi

a carico della Parte non adempiente gli obblighi di risarcimento, nell'ipotesi in cui dalla suddetta violazione derivino danni concreti, come nel caso di applicazione delle sanzioni previste nel citato D.Lgs. n. 231/2001

7. Le Parti si impegnano a trattare i dati personali, acquisiti nell'ambito e per le finalità connesse all'affidamento e all'esecuzione del contratto, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza previsti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i).

In particolare, le Parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del principio di minimizzazione, nonché a garantirne l'integrità e la riservatezza.

È fermo l'obbligo di ciascuna delle Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento, di fornire l'informativa sul trattamento dei dati personali alle persone fisiche della propria organizzazione e a quelle dell'altra Parte i cui dati siano trattati per le finalità di cui al primo paragrafo del presente articolo e garantire l'esercizio dei diritti degli interessati.

L'obbligo di informativa di cui al terzo comma viene assolto da Rete Ferroviaria Italiana SpA mediante pubblicazione nella sezione Protezione dati del sito istituzionale www.rfi.it.

Ciascuna Parte risponde delle contestazioni, azioni o pretese avanzate da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità in merito alla inosservanza alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i), ad essa ascrivibili.

8. Eventuali controversie dovessero insorgere tra le Parti relative alla validità, alla interpretazione ed all'applicazione del Presente Accordo, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Roma.
9. Il presente accordo transattivo non verrà sottoposto a registrazione per concorde volontà delle parti, fatta eccezione per il caso d'uso. In caso di inadempimento delle obbligazioni derivante dalla transazione, le spese di

registrazione della presente scrittura, oltre ad ogni spesa per tassa, sovrattassa e/o sanzioni saranno a carico della parte inadempiente che renderà necessaria l'esibizione in giudizio della scrittura;

10. Qualsiasi comunicazione e/o notificazione relativa alla presente scrittura/accordo, ulteriore rispetto alla comunicazione di accettazione, dovrà essere inviata dalle Parti ai recapiti ed all'attenzione dei destinatari qui di seguito indicati o ai diversi recapiti che saranno comunicati mediante PEC:

- RFI S.p.A.: rfi-dpr-dtp.pa@pec.rfi.it

Comune di Castelvetro: protocollo@pec.comune.castelvetro.tp.it

Allegati:

1. planimetria
2. Schema contratto di comodato.

Il presente Accordo viene redatto in duplice originale, da valere a ogni effetto di legge.

LUOGO, li _____

Per RFI S.p.A. _____

Per il Comune di Castelvetro _____

COMUNE DI CASTELVETRO
Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce
 Rossa n° 1, capitale sociale € 31.528.425.067,00 (euro trentunomiliardicinquecen-
 toventottomilioni quattrocentoventicinquemilasesessantasette/00) interamente sot-
 toscritto e versato; codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di
 Roma 01585570581, P. IVA 01008081000, iscritta al Repertorio Economico Am-
 ministrativo (REA) di Roma al n. 758300 (società per azioni con socio unico sog-
 getta 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" o, singolarmente,
 come la "Parte"- per la quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza
 della Croce Rossa, 1- capitale sociale € 8.170.000,00 (ottomilionicentosettanta-
 mila/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 con-
 tratto 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 So-
 cietari e successivo atto integrativo del 20/09/2017, per essa, la/il
, in persona della/del, nata/o a
 il .../.../..... 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

E

COPIA LA CANTIERE
 Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
 Doc. Principale - Copia Documento

IL COMUNE DI CASTELVETRANO, Codice Fiscale: 81001210814, con sede in
Piazza Umberto I – 91022 Castelvetro (TP), in persona di....., nella
sua qualità di, il/la quale esibisce documento di
identità: numero rilasciato da
....., di seguito anche più brevemente denominata/o “**COMODA-
TARIO**” o, singolarmente, come la “**Parte**” e, congiuntamente, come “**le Parti**”.

Premesso

- che, in data 18/12/1995, l'allora FERROVIE DELLO STATO S.p.A. stipu-
lava con il Comune di Castelvetro un contratto di locazione n. 1773/95, re-
gistrato all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Roma 2 con n. 18804 serie 3T,
avente ad oggetto gli immobili ferroviari ricadenti nell'ambito della ex Stazione
di Selinunte (TP), costituiti da: *Fabbricato Viaggiatori* (U.I. n. 5207 U.L. n.1, 2, 3,
e 4), *Magazzino Merci* (U.L. n. E2054/1), *fabbricato cessi* (U.L. n. E2058/1), *rifor-
nitore idrico* (U.L. n. E2059/1) dell'ex Stazione di Selinunte (TP), di mq 500 circa
complessivi, *Area* di mq 14.500 circa; terreno annesso della ex stazione di Seli-
nunte, censiti al catasto del Comune di Castelvetro (TP) al foglio 176 part. 2
(porzione) e part. 3 (porzione), con previsione di destinare il tutto ad uso par-
cheggio pubblico/servizi municipali di Servizio Pubblico, con divieto di sublo-
cazione e canone annuo originario concordato in *£.* 78.000.000;

- che le Parti, in data, hanno stipulato un Atto Transattivo – non
avente carattere novativo- a integrale tacitazione di ogni rispettiva pretesa in-
sorta e che possa insorgere in relazione al predetto Contratto di locazione n.
1773/95 del 18/12/1995, nonché di tutto quant'altro rappresentato nell'Atto
stesso;

- che, in seno al predetto Atto Transattivo, le Parti si sono impegnate – tra le

altre cose - a stipulare - contestualmente all'Atto Transattivo - un Contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto i medesimi immobili del precedente contratto di locazione n. 1773/1995.

Tutto quanto sopra premesso, 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. concede in comodato al COMUNE DI CASTELVETRANO che accetta, gli immobili di sua proprietà siti presso l'ex Stazione di Selinunte, in comune di Castelvetro (TP), costituiti da:

- Fabbricato Viaggiatori (U.I. n. 5207 U.L. n. 1, 2, 3, e 4), di mq. 387 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 3 (porzione) - OA: FS01F00362470 - FS01F00362464 - FS01F00362465 - FS01F00362466; OL: FS01/CM1014/F0120823 - FS01/CM1014/F0120824 - FS01/CM1014/F0120825 - FS01/CM1014/F0120826;
- Magazzino Merci (U.L. n. E2054/1), di mq. 65 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 2 (porzione) - OA: FS01F00362467; OL: FS01/CM1014/F0120819;
- fabbricato cessi (U.L. n. E2058/1), di mq. 3 circa, identificato catastalmente al foglio 176 - particella 3 (porzione) - OA: FS01F00362462; OL: FS01/CM1014/F0120829;
- area di mq 12.664 circa, identificata catastalmente al foglio 176 - particelle 2

PROTOCOLLO ARRIVO N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

(porzione) e 3 (porzione) - OA: FS01T00362473 - FS01T00362474; OL:
FS01/CM1014/T0237662 - FS01/CM1014/T0237661.

Di seguito più brevemente indicati come gli "Immobili."

La superficie complessiva dei locali concessi in comodato è di mq 455 465 circa,
unitamente all'area di mq. 12.664 circa, il tutto meglio individuato nelle planimetrie
allegate che, siglate dalle Parti, costituiscono parte integrante e sostanziale del pre-
sente Contratto.

Articolo 3

Destinazione d'uso

L'area di parcheggio annessa all'ex stazione di Selinunte si intende destinata esclu-
sivamente ad area a parcheggio, parco giochi per bambini, area destinata a mostre
e fiere itineranti, area per attività sportive e guardia medica (o servizi equivalenti di
interesse pubblico). È fatto divieto al COMODATARIO di mutarne anche solo
temporaneamente o parzialmente la destinazione d'uso. 3.

Il Comune di Castelvetro si impegna ad adibire il Fabbricato Viaggiatori a Ca-
serma dei Carabinieri e a consegnare alla Prefettura la porzione dell'immobile de-
stinata alla Caserma.

La violazione di siffatto obbligo comporta la risoluzione di diritto del Contratto ai
sensi dell'art. 1456 c.c.

Articolo 4

Durata

Il Contratto ha la durata di anni cinque decorrenti dal/... e pertanto scadrà il
.../.../.....

Il Contratto non è rinnovabile alla scadenza, salvo che le Parti non abbiano con-

Protocollo Arquivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

cordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data e comunque con impegno del comodatario a restituire, con preavviso di..... al comodante l'intero complesso o sue porzioni in caso di sopravvenute esigenze di strumentalità connesse all'intervenuta Legge del 09/08/2017 n. 128.

Articolo 5

Oneri del comodatario

Il COMODATARIO è tenuto a custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal Contratto. Gli immobili 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.

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 negli immobili nonché, in deroga all'art. 1808 c.c., gli interventi di manutenzione straordinaria, previa comunicazione al COMODANTE.

Sono a carico del COMODANTE le sole manutenzioni straordinarie afferenti le parti strutturali degli immobili (opere portanti verticali e orizzontali), fatti salvi gli interventi pattuiti di ristrutturazione e ripristino del Fabbricato Viaggiatori a totale cura del comodatario.

Il COMODATARIO, nei limiti della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del presente Contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi 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.

Protocollo Arrivo N. 54571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

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, gas, acqua, e quant'altro necessario per l'uso degli immobili in conformità a quanto previsto dal presente Contratto.

Il COMODATARIO si impegna, altresì, a eseguire - a sue cure e spese - i lavori di ristrutturazione, adeguamento antisismico e statico, e ripristino dell'originaria facciata del Fabbricato Viaggiatori, riconosciuto di interesse storico, previa presentazione di richieste e rilascio dei necessari pareri/autorizzazioni/nulla-osta propedeutici, prescritti dalla normativa vigente in materia, entro il termine essenziale del 31.12.2026

Il mancato assolvimento da parte del Comune di Castelvetrano degli adempimenti sopra menzionati, entro il termine essenziale del 31.12.2026 costituirà inadempimento, di guisa che il presente Contratto di Comodato si intenderà risolto, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Articolo 6

Restituzione immobili

Il COMODATARIO dichiara di aver visitato gli immobili e di ritenerli idonei all'uso pattuito e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del Contratto, o in caso di sopravvenute esigenze di strumentalità, liberi da persone e cose.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi motivo e/o ragione intervenuta, il COMODATARIO dovrà riconsegnare gli immobili nel medesimo stato di manutenzione in cui si trovavano all'atto della stipula del presente Contratto, salvo il normale deperimento d'uso e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

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 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, 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 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

Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

Accesso e Ispezione

Il COMODANTE ha il diritto di accedere in qualsiasi momento agli immobili 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 gli immobili concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sugli immobili ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Articolo 10

Divieto di pubblicità

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 .../.../.... con validità fino al .../.../.... 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 agli immobili concessi in comodato: Detta polizza, con massimale unico per sinistro di € 2.500.000,00 (euro *duemilionicinquecentomila/00*) e con clausola a copertura del rischio RC inquinamento ambientale accidentale con massimale pari ad almeno € 1.250.000,00 (euro *unmilione duecentocinquanta-mila/00*) è stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione

b) polizza Incendio n. del .../.../.... a primo rischio assoluto con validità fino al .../.../.... a copertura di tutti i danni agli immobili concessi in comodato per l'importo di di € 710.000,00 (euro *settecentodiecimila/00*) per sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione

Si dà atto che tale/i polizza/e è/sono state consegnata/e alla mandataria Ferservizi S.p.A. 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 degli Immobili e all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 5 del presente Contratto, nonché a tutti coloro che accedono agli Immobili, 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 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 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 e il COMODATARIO entro 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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 di cui agli artt. 3 (Destinazione d'uso), 9 (Divieto di cessione e subcomodato), 13 (Prescrizioni di sicurezza e norme di salvaguardia ambientale), 16 (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.

Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

Articolo 15

Clausola di Trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption

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.

In ossequio a quanto previsto dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 come successivamente modificato ed integrato, il COMODATARIO si impegna, anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del c.c., ad attenersi scrupolosamente

Protocollo Arrivo N. 54571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

alle norme contenute nel Codice Etico di Gruppo, approvato dal Consiglio di Amministrazione del COMODANTE quale parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato ai sensi del citato D. Lgs. 231/2001, nonché a rispettare le Linee di Indirizzo sulla Politica Anticorruzione e AntiBribery&Corruption management system adottate dal Consiglio di Amministrazione del COMODANTE.

Nel caso di cui il COMODATARIO non ottemperi a quanto sopra, sarà in facoltà del COMODANTE risolvere il presente Contratto, a norma dell'art. 1456 del c.c., fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

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 CASTELVETRANO,

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

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli Ferservizi – Zona Sud siti in Palermo, Piazza Giulio Cesare n. 27/E.

Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà

Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

essere inviata a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al domicilio speciale che

le Parti eleggono in:

R.F.I. S.p.A.: presso gli Ferservizi – Zona Sud siti in Palermo, Piazza Giulio Cesare
n. 27/E.

COMUNE DI CASTELVETRANO:

Le Parti convengono che tutte le controversie comunque derivanti dal presente
Contratto, ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione, saranno deferite, se-
condo quanto previsto dagli artt. 806 c.p.c. e seguenti ad un collegio arbitrale com-
posto di tre membri, di cui uno designato da ciascuna delle Parti ed il terzo di co-
mune accordo, ovvero in assenza di accordo, direttamente dal Presidente del Tri-
bunale di

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

Articolo 18

Trattamento dei dati personali

18.1 Finalità del trattamento e base giuridica

Nel corso dello svolgimento delle attività connesse all'affidamento e all'esecuzione
del presente Contratto, ciascuna delle Parti tratterà dati personali riferibili a dipen-
denti e/o collaboratori dell'altra Parte, motivo per il quale ciascuna di esse si impegna
a procedere al trattamento di tali dati personali in conformità alle disposizioni di cui
al Regolamento EU 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs.
101/2018, in materia di protezione dei dati personali, nonché a tutte le norme di
legge di volta in volta applicabili.

Le Parti si impegnano a condurre le attività di trattamento di dati personali sulla base
dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e riservatezza degli interessati, e solo

Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento

ed esclusivamente per le finalità di affidamento ed esecuzione del presente Contratto

(Base giuridica: *Contrattuale*), nonché degli eventuali obblighi di legge (Base giuridica: *Legale*).

18.2 Tipologie di dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito delle fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto rientrano nelle seguenti categorie:

- **Dati Comuni acquisiti direttamente dal contraente o dai dipendenti del contraente:** dati anagrafici, codice di identificazione fiscale (di dipendenti o clienti), identificativi documenti di identità (n. patente/C.I./Passaporto); dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici); coordinate bancarie, dati economico/finanziari, reddituali, targa veicolo, credenziali, codice identificazione personale (CID), n. carta di credito, transazioni carta di credito.
- **Dati del contraente acquisiti presso Pubbliche Amministrazioni e Autorità Giudiziarie nell'ambito della gestione degli adempimenti relativi all'affidamento o esecuzione del contratto:** dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, liberazione condizionale, divieto/obbligo di soggiorno, misure alternative alla detenzione, dati riguardanti l'assolvimento degli obblighi contributivi e fiscali.

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza.

18.3 Dati di contatto di Titolari e DPO

Per le fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto i riferimenti dei Titolari del trattamento e dei rispettivi Data Protection Officer (DPO) sono:

Per Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.:

Titolare del Trattamento è Rete Ferroviaria Italiana S.p.A rappresentata dall'Amministratore Delegato *pro tempore*, contattabile all'indirizzo mail titolaretrattamento@rfi.it, con sede legale in Piazza della Croce Rossa 1, Roma. Il Data Protection Officer è contattabile all'indirizzo mail protezionedati@rfi.it.

18.4 Conservazione dei dati.

I dati personali raccolti nell'ambito di cui al presente Contratto saranno trattati da ciascuna delle Parti limitatamente al periodo di tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra. Nel caso in cui esigenze di tipo contabile/amministrativo richiedano la conservazione per periodi più estesi, gli stessi saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla scadenza del presente Contratto.

18.5 Diritti degli Interessati.

Il Regolamento EU 679/2016 (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, gli interessati hanno diritto di chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, l'opposizione e la portabilità; inoltre possono proporre reclamo, nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali. A tal proposito, ciascuna delle Parti si impegna a garantire l'esercizio di tali diritti da parte degli interessati. Dichiaro, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o collaboratori ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento EU 679/2016.

Articolo 19

Modifiche al contratto

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

Articolo 20

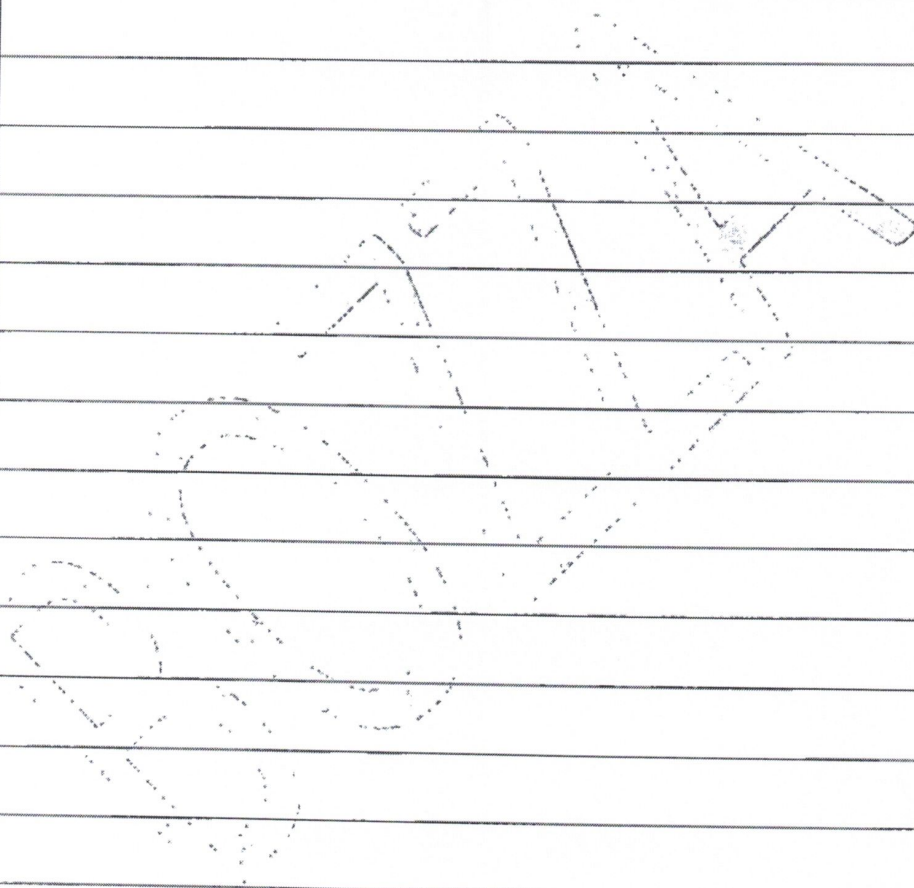
Applicazione delle norme

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

Località e data

IL COMODANTE

IL COMODATARIO



Protocollo Arrivo N. 64571/2023 del 27-11-2023
Doc. Principale - Copia Documento