

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2024, n. 1331

Approvazione schema contratto di comodato disciplinante l'utilizzo dell'immobile ferroviario di proprietà di FS Sistemi Urbani S.p.A., sito nel comune di Polignano A Mare (BA) e censito al medesimo N.C.E.U. al Fg. 23/C Map. 3351 Sub. 2 ed annessa corte esterna Map. 12896, da destinare a sede istituzionale per la Protezione Civile.

Il Presidente della Giunta regionale, con delega alla Protezione Civile, sulla base dell'istruttoria espletata dal dott. Antonio Lanza della direzione del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze, dalla E.Q. "Coordinamento amministrativo direzione dipartimento" dott. Alessandro Lofano e dal direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze, dott. Nicola Lopane, riferisce quanto segue.

Visti:

- la Macrostruttura del Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale denominato "MAIA 2.0", Atto di Alta Organizzazione che disciplina il sistema organizzativo della Presidenza e della Giunta Regionale, nella versione attualmente vigente, di cui al decreto del Presidente della Regione Puglia del 22 gennaio 2021, n.22 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 376 del 27 marzo 2023 avente ad oggetto "Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0". Conferimento incarico di Direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze", con cui viene conferito l'incarico di Direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze al dott. Nicola Lopane;
- la L.R. n. 37 del 29/12/2023 "Disposizioni per la formazione del Bilancio di previsione 2024 e Bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2024)";
- la L.R. n. 38 del 29/12/2023 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026";
- la D.G.R. n. 18 del 22/01/2023 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione";
- la D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021, recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. n. 302 del 7 marzo 2022, recante "Valutazione di Impatto di Genere. Sistema di gestione e di monitoraggio";
- la D.G.R. n. 383 del 27 marzo 2023 del Registro delle Deliberazioni recante: "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Presa d'atto del REPORT Valutazione di impatto di genere (VIG). Implementazione degli atti sottoposti a monitoraggio ed avvio nuova fase sperimentale";
- con Deliberazione n. 938 del 3 luglio 2023, la Giunta Regionale ha approvato la "D.G.R. n. 302/2022, Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati";
- la deliberazione della Giunta regionale del 7 agosto 2024 n. 1161 avente ad oggetto "Approvazione modifiche ed integrazioni alle 'Linee guida per la predisposizione delle proposte di deliberazione della Giunta Regionale', adottate con D.G.R. n. 2100 del 2019" con cui, a partire dal 1 ottobre 2024, saranno adottate le nuove linee guida per la predisposizione delle proposte di deliberazione della Giunta regionale.

Premesso che:

- la Protezione Civile regionale, per effetto delle previsioni di cui alle deliberazioni della Giunta regionale n.282 del 14 marzo 2024, n. 563 del 30 aprile 2024, nonché del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021, n. 22 recante: Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo "MAIA 2.0" nella versione aggiornata vigente, è costituita dal Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze, struttura di vertice a cui afferiscono la Sezione "Prevenzione strutturale e gestione dell'emergenza", la Sezione "Human security, previsione rischi e prevenzione non strutturale" e la Struttura Speciale equiparata

a Sezione denominata *“Avviamento del N.U.E. e delle strutture territoriali di Protezione Civile”* e opera in attuazione delle previsioni di legge sancite dal *“Codice della Protezione Civile”*, di cui al Decreto Legislativo n.1 del 2 gennaio 2018 e ss.mm.ii. e dal *“Sistema regionale di Protezione Civile”*, di cui alla Legge regionale n. 53 del 12 dicembre 2019;

- la Sezione *“Protezione Civile”*, soppressa con la citata deliberazione di Giunta regionale n.282 del 14 marzo 2024, opera nel suddetto quadro macro-organizzativo nelle more dell’assegnazione degli incarichi di direzione delle Sezioni.

Rilevato che:

- la Regione Puglia è componente del Servizio Nazionale di Protezione Civile e concorre al perseguimento delle finalità di pubblica utilità previste dalla vigente normativa nazionale ed europea secondo il principio di sussidiarietà;
- l’articolo 5, comma 5, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2019, n. 53, prevede che la Regione Puglia, per le attività di mitigazione dei rischi di protezione civile, promuove *“...la costituzione di strutture operative regionali integrate di protezione civile a scala territoriale (SORT) per ottimizzare il raccordo funzionale e operativo tra le autorità di protezione civile regionale, la Città metropolitana di Bari, il livello comunale e il volontariato, definendone standard minimi omogenei”*;
- con deliberazione della Giunta regionale del 6 giugno 2022, n. 802 recante *“Istituzione della “Struttura Operativa Regionale integrata di protezione civile a scala Territoriale (SORT)” ai sensi dell’articolo 5, comma 5, lettera a), della legge regionale 12 dicembre 2019, n. 53 e dei “Presidi Logistico Operativi Territoriali (PLOT)”*, la Sezione Protezione Civile, avendo acquisito la disponibilità di alcuni immobili nei diversi territori provinciali da altre Amministrazioni pubbliche, ha già realizzato i lavori per rendere operative e funzionali le suddette strutture territoriali, tra cui quella sita nella provincia di Bari in viale Trieste nel Comune di Polignano a Mare, di proprietà di FS Sistemi Urbani S.p.A..

Considerato che:

- la struttura di Polignano a Mare, come su accennato, ha già ricevuto in passato interventi di ristrutturazione da parte della Regione Puglia e che ad oggi permane l’interesse del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze di costituire presso tale sede un presidio territoriale a scala provinciale di protezione civile, come previsto dalle citate disposizioni normative, al fine di garantire un’azione più efficace in termini di prossimità del sistema regionale di protezione civile anche nel territorio della provincia di Bari;
- a seguito delle interlocuzioni finalizzate all’attivazione della struttura di Polignano a Mare, con ultima PEC del 10 settembre 2024 le parti hanno definito lo schema di contratto di comodato tra le parti, secondo le previsioni di legge e le determinazioni assunte dalla Giunta regionale con la deliberazione del 6 giugno 2022, n. 802.

Dato atto che:

- la struttura sezionale del Dipartimento a cui la presente proposta di Deliberazione e il relativo schema di contratto di comodato sono stati inviati per condivisione, tenuto conto del tempo trascorso, non ha presentato osservazioni né integrazioni.

Per tutto quanto sopra espresso e considerato, con il presente provvedimento si intende proporre alla Giunta regionale l’allegato schema contratto di comodato al fine di dare attuazione alle previsioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 6 giugno 2022, n. 802 recante *“Istituzione della “Struttura Operativa Regionale integrata di protezione civile a scala Territoriale (SORT)” ai sensi dell’articolo 5, comma 5, lettera a), della legge regionale 12 dicembre 2019, n. 53 e dei “Presidi Logistico Operativi Territoriali (PLOT)”*, in cui è stata individuata, tra le altre, anche la struttura di proprietà di FS Sistemi Urbani S.p.A. in viale Trieste, Polignano a Mare per il presidio territoriale della provincia di Bari.

VERIFICA AI SENSI DEL REG. (U.E.) N.2016/679 E DEL D.LGS. 196/03**Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto sul B.U.R.P., nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento (U.E.) n.679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/03 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente atto è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste agli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento U.E.

Valutazione di impatto di genere

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della deliberazione della Giunta regionale del 3 luglio 2023, n. 398.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro
- non rilevato

COPERTURA FINANZIARIA**ai sensi del D. Lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii.**

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente della Giunta regionale relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. k) della legge regionale n. 7 del 1997, della deliberazione della Giunta regionale n. 1082 del 26 luglio 2002 e dell'articolo 3 della legge regionale n.42 del 1979, propone alla Giunta Regionale di adottare il seguente atto finale:

DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA

1. **di prendere atto** di quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato;
2. **di approvare** l'Allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale, il cui contenuto è stato concordato tra le parti;
3. **di demandare** alla Sezione Provveditorato Economato il pagamento di ogni imposta e/o tributo anche a livello locale relativamente all'immobile utilizzato e in relazione all'attività svolta, i fornitori di energia elettrica, gas, acqua, nonché la costituzione delle polizze assicurative come indicate all'art. 11 del contratto, oltre agli adempimenti già previsti dalla deliberazione della Giunta regionale del 6 giugno 2022, n. 802;
4. **di delegare** il Direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze a rappresentare la Regione Puglia e a sottoscrivere il contratto *de quo*;
5. **di notificare** il presente provvedimento, a cura del Dipartimento proponente, alla Sezione Provveditorato Economato per gli adempimenti successivi e a FS Sistemi Urbani S.p.A.;
6. **di pubblicare** il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi della normativa vigente.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente

normative e che il presente schema di provvedimento dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

L'istruttore
Antonio Lanza

E.Q. "Coordinamento amministrativo direzione dipartimento"
Alessandro Lofano

Il Direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze
Nicola Lopane

Il Presidente della Giunta Regionale
Michele Emiliano

LA GIUNTA REGIONALE

- Udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. **di prendere atto** di quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato;
2. **di approvare** l'Allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale, il cui contenuto è stato concordato tra le parti;
3. **di demandare** alla Sezione Provveditorato Economato il pagamento di ogni imposta e/o tributo anche a livello locale relativamente all'immobile utilizzato e in relazione all'attività svolta, i fornitori di energia elettrica, gas, acqua, nonché la costituzione delle polizze assicurative come indicate all'art. 11 del contratto, oltre agli adempimenti già previsti dalla deliberazione della Giunta regionale del 6 giugno 2022, n. 802;
4. **di delegare** il Direttore del Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze a rappresentare la Regione Puglia e a sottoscrivere il contratto *de quo*;
5. **di notificare** il presente provvedimento, a cura del Dipartimento proponente, alla Sezione Provveditorato Economato per gli adempimenti successivi e a FS Sistemi Urbani S.p.A.;
6. **di pubblicare** il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi della normativa vigente.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO

ALLEGATO A
Proposta di deliberazione di Giunta regionale A17/DEL/2024/00014



Nicola Lopane
 25.09.2024
 14:07:10
 GMT+02:00

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

TRA

FS Sistemi Urbani S.p.A., di seguito più brevemente denominata “FSSU” ovvero “COMODANTE”, società per azioni con socio unico soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 06356181005, R.E.A. 962741, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale €.532.783.501 (Euro cinquecentotrentaduemilionesettecentotantatremilacinquecentouno/00), per la quale interviene Ferservizi S.p.A. con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1- capitale sociale i.v. €.8.170.000,00, (Euro.ottomilionesettantamila/00) iscritta al Registro delle Imprese di Roma - codice fiscale e P. IVA 04207001001 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.), nella sua qualità di mandataria di FS Sistemi Urbani S.p.A. in virtù del vigente contratto di servizi ed in persona del responsabile *pro-tempore* della Real Estate Services Centro Sud dott. Modestino Roca (cf:omissis.....) nato aomissis..... ilomissis..... giusti i poteri allo stesso conferiti con procura rilasciata dall’Amministratore Delegato *pro-tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio Ciocetti Alessandra del 22.02.2023 classificata al n. Repertorio 1576 – n. Raccolta 957

E

REGIONE PUGLIA – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze, con sede in Via delle Magnolie, n.1 - 70026 Modugno (BA), (cf: 80017210727), in persona del Dott. Nicola LOPANE nato aomissis..... ilomissis..... (c.f.:omissis.....), nella sua qualità di Direttore di

Dipartimento, il quale esibisce documento d'identità n.*omissis*..... rilasciato dal Comune di*omissis*..... in data*omissis*....., di seguito anche più brevemente denominato "COMODATARIO" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come "le Parti".

Premesse

- con contratto di comodato di rubrica interna n.15/2020 (RU: FSSU/3000000003989 ex FSHD/2000000005919) venivano concessi al Comune di Polignano A Mare i fabbricati allora di proprietà Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., censiti al N.C.E.U. del comune di Polignano a Mare (BA) al Fg. 23/C Mapp. 3351 Sub. 2 con annessa area esterna Mapp. 12896 ed al Mapp. 3352 Sub. 2 con annessa area esterna Mapp. 12894;

- con verbale del 31 luglio 2023, il comune di Polignano a Mare ha dichiarato di non aver più alcun interesse nella prosecuzione del suddetto contratto di comodato n.15/2020;

- in data 01 agosto 2023, la Regione Puglia - Dipartimento Protezione Civile e Gestione delle Emergenze ha chiesto la concessione in comodato d'uso del solo fabbricato censito al Fg. 23/C Mapp. 3351 Sub. 2 con annessa area esterna Mapp. 12896;

- con nota del 02 agosto 2023, FS Sistemi Urbani S.r.l. ha espresso parere favorevole per la cessione in comodato d'uso gratuito del fabbricato summenzionato.

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

FS Sistemi Urbani S.p.A. concede in comodato alla **REGIONE PUGLIA – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze**, che accetta, l'immobile di Proprietà costituito da un fabbricato ferroviario e corte esterna annessa siti nell'ambito della stazione ferroviaria di Polignano A Mare, di seguito più brevemente indicato come l'“Immobile”, identificato al N.C.E.U. del medesimo Comune al **Fg. 23/C**:

- fabbricato: **Mapp. 3351 Sub. 2** di mq.100/ca.

(OA: FSSUF00328444 – OL: FSSU/CH2528/F0025880);

- corte esterna annessa **Mapp. 12896** di mq. 100/ca.

(OA: FSSUF00317099 – OL: FSSU/CH2528/F0027900)

L'Immobile concesso in comodato è meglio individuato nell'allegata planimetria sub “A” che, siglata dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 3

Destinazione d'uso

L'immobile s'intende destinato esclusivamente a sede del Presidio Logistico Operativo Territoriale di Protezione Civile della Provincia di Bari.

È fatto divieto al COMODATARIO di mutarne anche solo temporaneamente o parzialmente la destinazione d'uso. 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 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula del presente Atto di comodato, con possibilità di rinnovo per altri 5 (cinque) anni.

Il Contratto non è rinnovabile alla scadenza, salvo che le Parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data.

Articolo 5

Oneri del comodatario

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

Sono altresì a carico del COMODATARIO la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione, ivi compresa la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'Immobile 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 dell'immobile (opere portanti verticali e orizzontali).

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.

	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 dell'Immobile in conformità a quanto previsto dal presente	
	Contratto.	
	IL COMODATARIO dovrà rispettare tutti gli obblighi di cui alla disciplina	
	contrattuale attualmente in uso per i comodati d'uso e non potrà svolgere	
	all'interno del locale alcuna attività commerciale né destinare l'Immobile a scopo	
	alloggiativo/residenziale.	
	Il COMODATARIO sarà inoltre tenuto:	
	- a pagare ogni imposta e/o tributo anche a livello locale relativamente all'immobile	
	utilizzato e in relazione all'attività svolta;	
	- a mantenere il decoro, la pulizia, la sorveglianza ed a provvedere al ripristino	
	dell'Immobile a seguito di eventuali atti vandalici;	
	- a produrre tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria	
	conseguente ad eventuali lavori di ristrutturazione (titoli di legittimità, edilizia,	
	certificazioni, aggiornamento catastale etc.);	
	- ad ottemperare a tutte le ulteriori prescrizioni che FS Sistemi Urbani S.p.A., ed in	
	generale la Proprietà ferroviaria, si riserva di impartire anche successivamente alla	
	stipula del presente atto.	
	Il COMODATARIO dovrà garantire al personale di FS Sistemi Urbani S.p.A., e	
	del Gruppo FS in generale, l'accesso per attività di verifiche e controlli, nonché	
	manutentive o di potenziamento dell'infrastruttura, al fine di preservare la	
	5	

sicurezza e la regolarità della circolazione ferroviaria.

Qualora dovessero manifestarsi necessità tecniche, o per causa di difforme utilizzo dell'immobile rispetto all'uso a cui può essere adibito, FS Sistemi Urbani S.p.A. potrà rientrare in possesso dell'immobile concesso, libero ed in pristino stato, mediante congruo preavviso e con possibilità di revoca del contratto di comodato stesso.

Articolo 6

Restituzione immobile

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

Al cessare del rapporto, per qualsiasi motivo e/o ragione intervenuta, il COMODATARIO dovrà riconsegnare l'Immobile nel medesimo stato di manutenzione in cui si trovava 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 ai locali concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del COMODANTE. Le modifiche e addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del COMODANTE, resteranno di proprietà del COMODANTE senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il COMODATARIO avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a

proprie spese, a semplice richiesta del COMODANTE anche nel corso del comodato.

Il COMODATARIO ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti Organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Articolo 8

Divieto di cessione e subcomodato

Il COMODATARIO non può cedere il presente Contratto mentre ha la facoltà di subcomodare, anche parzialmente, l'immobile ad Enti *non profit* solo su espressa e preventiva autorizzazione del COMODANTE, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del subcomodatario di tutto quanto stabilito dal presente Contratto. Nel contratto di subcomodato dovrà essere previsto il divieto di subcomodare a terzi.

Il COMODATARIO deve comunicare per iscritto al COMODANTE il nominativo/ragione sociale del subcomodatario e trasmettere entro 60 giorni dalla sottoscrizione copia del contratto di subcomodato assolti gli obblighi fiscali.

Articolo 9

Accesso e Ispezione

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

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

realizzare sull'Immobile ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Articolo 10

Divieto di pubblicità

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

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 si obbliga a costituire, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente Atto, le seguenti polizze assicurative:

a) polizza di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), con massimale unico per sinistro di € 2.500.000,00 (euro.duemilioniecinqüecentomila/00), per danni diretti

ed indiretti per tenere indenne FS Sistemi Urbani S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati per qualsiasi causa a terzi e/o agli immobili concessi in comodato;

b) polizza a Primo Rischio Assoluto per Incendio a copertura di tutti i danni all'Immobile concesso in comodato per l'importo di €150.000,00 (euro.centocinquantamila/00) per sinistro.

Si conviene che tali polizze includeranno le specifiche clausole già rese note al COMODATARIO con proposta di stipula prot.25606 del 08.08.2023 redatta dalla mandataria Ferservizi S.p.A., nonché in occasione degli scambi intervenuti con la stessa nel merito della loro formalizzazione.

Qualora entro il termine suindicato di 30 (trenta) giorni dalla presente stipula non dovesse pervenire copia delle polizze assicurative formalizzate e le relative quietanze di pagamento, come necessario, il presente Atto dovrà intendersi risolto per inadempimento del COMODATARIO, il quale dovrà impegnarsi a restituire tempestivamente l'Immobile alla Proprietà ferroviaria alle condizioni che quest'ultima vorrà eventualmente disporre.

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 FS Sistemi Urbani S.p.A. ed il COMODATARIO entro 90 (novanta) giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo PEC.

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), 11 (Responsabilità per danni), 12 (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 PEC l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione della comunicazione, salvo in ogni caso il diritto al

risarcimento del danno.

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.

Nel caso in cui risultasse 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 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:
<ul style="list-style-type: none"> • FS Sistemi Urbani S.p.A. in Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA; • REGIONE PUGLIA - Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze
in Via delle Magnolie, 6 - 70026 Modugno (BA).
Con l'intesa che, ove quest'ultimo venisse a mancare, il domicilio stesso si
intenderà trasferito presso il Comune di Polignano A Mare (BA).
Agli effetti amministrativi FS Sistemi Urbani S.p.A. dichiara il proprio domicilio
presso gli uffici di "Ferservizi S.p.A. - Real Estate Services Ancona" siti in Via
Marconi n. 52 – 60125 ANCONA.
Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà

essere inviata a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al domicilio speciale

che le Parti eleggono in:

- FS Sistemi Urbani S.p.A. presso “Ferservizi S.p.A. – Real Estate Services Ancona” in Via Marconi n. 52, 60125 – Ancona. PEC: ferservizi.ancona@pec.ferservizi.it;
- il COMODATARIO presso Regione Puglia – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze, Via Delle Magnolie, 6 – 70026 Modugno (BA). PEC: dipartimento.protezionecivile@pec.rupar.puglia.it.

Le Parti convengono che tutte le controversie comunque derivanti dal presente Contratto, ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione, saranno deferite, secondo quanto previsto dagli artt. 806 c.p.c. e seguenti ad un collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno designato da ciascuna delle Parti ed il terzo di comune accordo, ovvero in assenza di accordo, direttamente dal Presidente del Tribunale di ANCONA.

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

Il collegio arbitrale avrà sede ad ANCONA.

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 dipendenti 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 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 FS Sistemi Urbani S.p.A.:

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

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.

Articolo 21

Misure Restrittive Internazionali e Trade Compliance

Il COMODATARIO dichiara di, e si obbliga a, operare nel rispetto:

(i) delle misure restrittive vigenti, adottate, promulgate, emanate, applicate, imposte o fatte valere dall'Unione Europea, dalla Repubblica Italiana, dall'Office of Foreign Assets Control del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America, dal Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite, dal dipartimento del Tesoro del Regno Unito;

(ii) di ogni altra misura restrittiva di natura commerciale promulgata, emanata, applicata, imposta o fatta valere dall'Unione Europea, dalla Repubblica Italiana (es. da UAMA-Unità per le autorizzazioni dei materiali di armamento), dal Bureau of Industry and Security degli USA che vieti, limiti o sottoponga a uno specifico iter autorizzativo determinati flussi commerciali in base alle caratteristiche dei beni/tecnologie e/o dei Paesi di destinazione e/o degli usi/utilizzatori finali (ad es. misure di export control);

nonché

(iii) delle relative disposizioni nazionali di attuazione applicabili.

Il COMODATARIO dichiara e garantisce che né “REGIONE PUGLIA – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze” né il/i legale/i rappresentante/i o gli amministratori di “REGIONE PUGLIA – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Emergenze” è un individuo od un ente che è, od è posseduto o controllato da, o agisce per conto di, individui o enti che sono destinatari di misure di congelamento dei fondi e risorse economiche o di qualsiasi misura restrittiva di cui al paragrafo che precede.

Il COMODATARIO dichiara di non essere un operatore economico di un Paese, governo o territorio destinatario di misure di cui ai paragrafi precedenti che limitano in misura ampia l’operatività con tale Paese, governo o territorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo Iran, Siria, Sudan, Sud Sudan, Cuba, Corea del Nord, Crimea, Venezuela, Zone dell’Ucraina non controllate dal governo nelle oblast di Donetsk, Kherson, Luhansk e Zaporizhzhia, Russia, Bielorussia.).

Il COMODATARIO dichiara di, e si obbliga a, non porre in essere alcuna attività e a non trovarsi in alcuna situazione che possa comportare, per il COMODANTE la violazione delle normative di cui ai paragrafi precedenti o l’imposizione di qualsivoglia misura restrittiva in base alle stesse.

In riferimento a quanto sopra, il COMODATARIO si impegna a comunicare al COMODANTE qualsiasi variazione successiva in merito alle dichiarazioni rese.

Le Parti dichiarano e riconoscono che il presente articolo si applica nella misura in cui non comporti la violazione del Regolamento (CE) 2271/96 o analogo normativa c.d. “anti-boycott” applicabile.

Nel caso di violazione da parte del COMODATARIO delle dichiarazioni e degli

impegni di cui ai precedenti punti del presente articolo, il COMODANTE si riserva la facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.”

Lì,

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Allegato:

Sub. "A": Planimetria dell'Immobile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

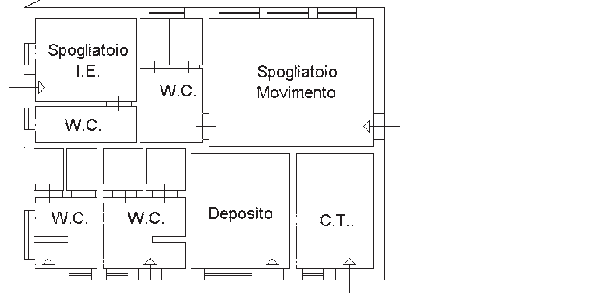
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Polignano A Mare	
Piazza Stazione	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Oliva Pasquale
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Napoli
Particella: 3351	N. 5346
Subalterno: 2	

Scheda n. 2 Scala 1:200

BAGNI E SPOGLIATOI - P.LLA 3351 - RIF. I

Piano Terra
H= 3.50m

AREA DI CORTE - P.LLA 12896 - RIF. L



Nord

