COMUNE DI DORMELLETTO

PROVINCIA DI NOVARA

Via Francesco Baracca 4 – 28040 Dormelletto
TELEFONO 0322 401411 – FAX 0322 401410
SITO WEB: www.comune.dormelletto.no.it
POSTA ELETTRONICA: comune@comune.dormelletto.no.it
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: comune.dormelletto.no@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO DI ALCUNI LOCALI IN CONCESSIONE AL COMUNE E DI PROPRIETA' DI RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANE

ALLEGATO – C - CAPITOLATO - Allegato al contratto

1)Il Comune di Dormelletto concede in sub-comodato alcuni locali della struttura denominata Strazione Fs di Dormelletto al fine di svolgere attività sociali e di pubblico interesse.

Vengono concessi in sub-comodato e secondo il presente avviso pubblico, dei locali, con superficie lorda di circa 134,61 mq., situati al piano terreno e al primo piano di un fabbricato originariamente destinato a locali della Stazione Ferroviaria FS.
I locali concessi in sub-comodato:

- locali al piano terra per 42,01 mq.,
- locali al primo piano per 75,17 mq.,
- un locale nel fabbricato servizi magazzino per 25,84 mq.,
- servizi igienici per 9,59 mq;

dovranno essere destinati per lo svolgimento di attività sociali e di interesse pubblico. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, gas e fognario. Sono a carico del sub-comodatario le utenze (acquedotto, fognatura, gas) che dovranno essere volturate a spese del medesimo.

L'immobile è di proprietà di RFI – Rete Ferroviaria Italiana SpA, che lo ha concesso in comodato d'uso al Comune di Dormelletto, fino al 21/06/2025, ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Dormelletto al Fg. 10 part.146 sub Cat.E03.

Ai sensi dell'art. 9 del contratto di comodato tra il Comune di Dormelletto e RFI SpA, è ammesso il sub-comodato dell'immobile, ma solo previa autorizzazione di RFI e solo a favore di enti no profit.

Il sub-comodatario non può a sua volta sub-comodare a terzi.

2) La sub concessione inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto sino alla data di scadenza del comodato a favore del Comune di Dormelletto ovvero 21/06/2025, e sarà eventualmente rinnovabile ai sensi delle normative vigenti, nel caso in cui anche lo scrivente Ente procederà con il rinnovo del comodato con R.F.I..

3) Il sub-comodatario dovrà presentare una polizza assicurativa di primaria compagnia assicurativa per responsabilità civile verso terzi, prima della consegna dell'immobile da parte dell'Amministrazione.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività sociali e di pubblico interesse, proprie dell'Associazione no profit aggiudicataria.

5) E' assolutamente vietato l'utilizzo dell'immobile diverso da quello contemplato al punto 4) nonché l'ulteriore sub-comodato a terzi.

6) Il sub-comodatario deve inoltre provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ricevuti in sub-comodato, ivi compresa quella degli impianti, che dovranno essere riconsegnati alla fine della concessione in condizioni di efficienza.

7) Sono a carico del sub-comodatario le spese per l'energia elettrica, il gas, l'acquedotto, nonché ogni altro tributo dovuto in base alle vigenti disposizioni di legge e/o regolamenti. Sono altresì a carico del sub comodatario le eventuali spese di manutenzione iniziali dato che l'immobile viene consegnato nelle condizioni attuali, viste e verificate e piaciute dal sub comodatario in sede gara d'appalto e che hanno permesso di formulare l'offerta.

8) Il sub-comodatario dovrà munirsi delle eventuali autorizzazioni/comunicazioni amministrative necessarie allo svolgimento della propria attività, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e d sicurezza del lavoro.

9) Il sub-comodatario dichiara di aver preso visione della Comunicazione Rischi Specifici per lavori in ambito ferroviario, che viene allegato al contratto di sub-comodato per farne parte integrante e sostanziale, chiedendo sempre parere preventivo al Comune ed a RFI SpA.

10) Il sub-comodatario è custode dei beni dal momento della consegna ed è responsabile per danni a terzi, ai sensi dell'art.2051 del Codice Civile.
Egli inoltre è obbligato a:

- Effettuazione periodica delle pulizie, tale da garantire i requisiti di qualità richiesti, della sala d'attesa, del sottopasso e relative scale di accesso, delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari ed interbinari;
- Piccola manutenzione delle aree e dei locali aperti al pubblico, del sottopasso e relative scale di accesso, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- Raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle suddette aree, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;
- Apertura della sala d'attesa quindici minuti prima del passaggio del primo treno e chiusura quindici minuti dopo il passaggio dell'ultimo treno della giornata, sempreché effettuino servizio presso la Stazione Ferroviaria di cui al presente capitolato. Il Concessionario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti FS nelle aree aperte al pubblico.

11) L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del sub-comodato in qualunque momento nel caso rilevi a suo insindacabile giudizio che il Concessionario contravvenga alle presenti condizioni generali, alle leggi o regolamenti o effettui arbitrarie innovazioni o modifiche o comunque danneggi gli impianti o l'area concessi.

Tutte le spese contrattuali sono a carico del sub comodatario.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme contrattuali in materia di comodato, previste dal Codice Civile.

Dormelletto, lì 12 marzo 2019.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Geom. Massimo Gemelli)