

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILE DI

PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

SITO NEL COMUNE DI TRENTO (TN)

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 trentunomiliardicinquecentoventottomilioni quattrocentoventicinquemilasestantasette/00), -interamente sottoscritto e versato; 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), di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "LOCATORE", ovvero "PROPRIETARIO" - 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, (ottomilionicentotantamila/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 con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari sottoscritto l'11 aprile 2013 e rubricato al N° 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.-Direzione Affari Legali e Societari e successivo atto integrativo del 20/09/2017, per essa, la Responsabile *pro-tempore* del Distaccamento Servizi Immobiliari di Verona della Zona Nord Est, in persona della sig.ra Alessandra Mesiti, nata a Roma il 12/03/1958 giusti i poteri alla stessa conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio dott. Paolo Castellini classificata al numero 83068 Rogito 22969 in data 13 aprile 2018.

E

Il Comune di Trento, partita IVA e Codice Fiscale 00355870221, con sede legale in Trento (TN), via Belenzani, 19 - CAP 38122 e per esso la dott.ssa Debiasi Franca nata a Cles (TN) il 06 giugno 1967 la quale esibisce documento d'identità C.I. numero CA11146JB rilasciato da Ministero dell'Interno della Repubblica Italiana, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, incaricata tramite decreto sindacale alla stipulazione del presente atto, come risulta dal documento conservato agli atti presso Ferservizi S.p.A., Distaccamento Servizi Immobiliari di Verona, di seguito anche più brevemente denominato "CONDUTTORE" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come le "Parti".

Premesse

- Il Comune di Trento ha condotto l'unità immobiliare oggi identificata all'art. 1 che segue in virtù del precedente contratto di locazione, stipulato in data 21 maggio 2001, rubricato al n. 107/2001 e scaduto il 31 marzo 2019 (identificato sul sistema informatico di RFI con il codice SAP FS01/1000000030214) e successivamente con occupazione senza titolo sino a oggi.
- Il Comune di Trento con nota del 30 ottobre 2018 ha manifestato l'interesse a ottenere una nuova locazione dell'immobile in forza del citato contratto del 2001.
- La S.O. Asset Immobiliare di RFI, con nota prot. RFI-DPR-DAMCG.AI\A0011\P\2020\0002034 del 25 settembre 2020, ha rilasciato l'autorizzazione alla locazione in oggetto.
- le Parti intendono quindi sottoscrivere un nuovo contratto a nuove condizioni per la locazione dell'immobile.

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

Articolo 1

Oggetto

1.1 RFI concede in locazione al CONDUTTORE, l'immobile, di sua proprietà, sito nel Comune di Trento (TN), in via San Bartolomeo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune Catastale di Trento (TN) particella edificiale 7264 così come da visura allegata (all A) e di seguito denominato "Immobile".

L'immobile è costituito da un'area esterna adibita a parcheggio pubblico.

La superficie catastale dell'Immobile locato è di complessivi mq 624 scoperti, il tutto così come descritto nella planimetria che viene allegata al presente contratto (all. B).

L'Immobile è individuato in Banca Dati Informatica di RFI con i seguenti codici: Oggetto Architettonico (OA) FS01F00374363 e Oggetto Locativo FS01/TR2996/T0245366.

1.2 L'Immobile viene accettato dal CONDUTTORE nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e riconosciuto idoneo all'uso pattuito.

Articolo 2

Destinazione d'uso

2.1 L'Immobile si intende destinato **ad uso parcheggio pubblico**.

2.2 Il mutamento, anche solo temporaneo, della destinazione d'uso costituisce causa di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

Articolo 3

Autorizzazioni e licenze

3.1 Il CONDUTTORE deve acquisire e mantenere le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio delle attività consentite dal LOCATORE. Il LOCATORE non assume alcun impegno relativamente al rilascio, decadenza o perdita di tali autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività da parte del CONDUTTORE. A tal fine il CONDUTTORE dichiara di ben conoscere lo stato dell'Immobile, anche per aver verificato presso i competenti uffici la documentazione urbanistica e catastale a esso relativa e la coerenza della stessa rispetto alla destinazione d'uso di cui al presente Contratto.

Il mancato rilascio dei suddetti provvedimenti autorizzativi non esime il CONDUTTORE dall'obbligazione di corrispondere il canone dovuto.

Articolo 4

Durata

4.1 Il presente contratto ha la durata di anni sei, con decorrenza dal *1° ottobre 2022*; pertanto scadrà il *30 settembre 2028*.

Il rinnovo del contratto alla prima scadenza sarà di 6 (sei) anni e potrà essere negato esclusivamente al verificarsi delle fattispecie previste dall'art. 29, lettere b), c), d) della legge 392/78.

Articolo 5

Restituzione dell'immobile

5.1 Al cessare del rapporto, per qualunque motivo, il CONDUTTORE dovrà riconsegnare il bene locato a RFI e per questa alle sue strutture territoriali nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, in conformità della descrizione fatta nel Verbale di Consegna redatto in contraddittorio all'atto della consegna, salvo il normale deperimento d'uso, secondo quanto previsto dall'articolo 1590 c.c.

5.2 Ai sensi dell'art. 1382 c.c., le Parti convengono che, in caso di ritardata consegna dell'immobile, il CONDUTTORE sarà tenuto al pagamento per ogni giorno di ritardo di una penale pari a tre volte il canone dovuto per il periodo di riferimento, salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno subito dal LOCATORE.

Articolo 6

Sostituzione dell'immobile locato

6.1 Il LOCATORE, avuto riguardo alle esigenze comunque connesse direttamente e/o indirettamente all'esercizio ferroviario o alla realizzazione di progetti di riqualificazione, valorizzazione, miglioramento funzionale e diversificazione del compendio immobiliare nel quale ricade l'immobile oggetto del presente contratto, potrà sostituire in tutto o in parte l'immobile locato con altro idoneo, dandone comunicazione, con preavviso di almeno sei mesi, al CONDUTTORE che presta sin da ora il proprio preventivo consenso alla sostituzione, riconoscendo che nessun risarcimento o indennizzo gli sarà dovuto per le spese che da esso fossero sostenute per la rimozione di attrezzature o arredi, o per l'allestimento del nuovo immobile che sostituisce il precedente.

6.2 Nel caso di sostituzione ai sensi del comma che precede, si applicherà la previsione dell'art. 7.3 che segue fermo restando che la consegna di una nuova area sarà formalizzata solo previa definizione della determinazione del canone di locazione.

Articolo 7

Canone

7.1 Il canone annuo della locazione è stabilito in € 1.240,00 (euro milleduecentoquaranta/00), oltre IVA (di seguito, il "Canone").

7.2 Alla scadenza di ogni anno contrattuale, il Canone di cui al punto 7.1 verrà

aggiornato in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni, solo se positive, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevato sulla variazione del mese di *novembre* su *ottobre*.

Nel caso in cui sia modificata la legislazione applicabile, la misura sarà pari a quella massima consentita dalla normativa in vigore.

7.3 Qualora in seguito alla valorizzazione e riqualificazione del compendio, sia disposta la sostituzione dell'immobile locato ai sensi del precedente art. 6 ovvero siano variate le dimensioni dello stesso immobile, il canone di locazione sarà rideeterminato in accordo tra le Parti.

Articolo 8

Modalità di pagamento

8.1 Il pagamento del Canone di cui all'art. 7.1 avverrà in rate annuali anticipate, da pagarsi ciascuna entro il giorno 25 gennaio di ciascun anno.

Il primo pagamento, da farsi entro il 25 ottobre 2022 e previa fatturazione, sarà di € 310,00 (oltre IVA), pari a tre dodicesimi del canone di un'intera annualità, per il periodo 1° ottobre 2022 ÷ 31 dicembre 2022.

8.2 I pagamenti di cui al precedente punto 8.1 verranno effettuati mediante versamento sul conto corrente postale intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., utilizzando preferibilmente gli appositi bollettini prestampati trasmessi con le fatture, oppure mediante altro sistema che sarà preventivamente comunicato.

8.3 Le fatture saranno trasmesse mediante fatturazione elettronica ai sensi del D.lgs. 5 agosto 2015 n. 127. La copia di cortesia della fattura potrà essere inoltre consultata iscrivendosi al Portale Clienti Immobiliari (indirizzo: <https://anfp.ferservizi.it/Pcf/faces/index.xhtml>) tramite il sito www.ferservizi.it.

8.4 La mancata ricezione della fattura ovvero dei bollettini non potrà costituire ad alcun titolo giustificativo del mancato pagamento che dovrà comunque essere effettuato nel rispetto del termine sopra indicato utilizzando il seguente codice IBAN: IT03A0760103200000016527020, intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

8.5 Le Parti convengono che il mancato, inesatto o ritardato pagamento di due mensilità di canone, o il mancato, inesatto o ritardato pagamento degli oneri accessori per un importo pari a quello di due mensilità del canone, o comunque il mancato, inesatto o ritardato pagamento di importi dovuti a qualsiasi altro titolo ai sensi del presente contratto pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

8.6 Al contratto si applica l'art. 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002 n° 231 e ss. mm.ii

8.7 Fermo restando quanto previsto precedentemente, il CONDUTTORE rimborserà al LOCATORE tutte le spese, incluse quelle legali, ragionevolmente sostenute in relazione al recupero degli arretrati per canoni e/o per oneri accessori.

8.8 Il pagamento di ciascun rateo di canone non potrà essere compensato con eventuali crediti del CONDUTTORE, qualunque ne sia il titolo, fatto salvo il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

Articolo 9

Garanzie

9.1 Il CONDUTTORE ha costituito il deposito cauzionale di € 310,00 (euro trecentodieci/00), pari a tre mensilità del Canone Annuo di locazione pattuito

all'articolo 7.1, mediante versamento su c/c postale n. IBAN

IT12D0760103200000063057004, intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

In caso di incameramento durante la durata del Contratto, il deposito dovrà essere

ricostituito dal CONDUTTORE entro 20 (venti) giorni dall'incameramento e sarà

restituito al CONDUTTORE al termine della locazione, comprensivo degli inte-

ressi maturati per legge, previa verifica dello stato dell'Immobile e sempre che il

CONDUTTORE abbia correttamente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal

Contratto medesimo.

9.2 A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal pre-

sente contratto, il CONDUTTORE ha costituito un'ulteriore garanzia monetaria

a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., per l'importo complessivo di € 620,00

(euro seicentoventi/00), pari a 6 (sei) mensilità del Canone Annuo di cui all'art.

7.1, al netto dell'IVA.

9.3 Il CONDUTTORE, qualora risulti inadempiente, è tenuto al pagamento delle

spese legali, anche stragiudiziali, nonché delle spese e/o delle commissioni relative

a eventuali interventi effettuati da terzi, per conto di RFI, per il recupero del cre-

dito.

Articolo 10

Oneri e forniture accessorie

“Omissis”

Articolo 11

Divieto di cessione del contratto, sublocazione e comodato dell'Immobile

11.1 È fatto divieto al CONDUTTORE di cedere il presente contratto, di sublo-

care anche parzialmente l'immobile, di darlo in affitto o comodato parziale e/o

totale.

11.2 La violazione di uno qualunque di tali divieti produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto *ex* articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

11.3 In caso di sublocazione dell'Immobile o cessione del Contratto che sia determinata dalla cessione o locazione dell'azienda da parte del CONDUTTORE ai sensi dell'art. 36 della Legge n. 392/1978, ai fini della verifica della sussistenza dei gravi motivi che legittimano l'opposizione del LOCATORE sarà valutata la situazione economico-finanziaria del cessionario, nonché l'eventuale assenza di requisiti di ordine morale allo stesso riferibili. Sarà comunque verificato il possesso in capo al cessionario delle autorizzazioni e licenze necessarie per l'attività da esercitare nell'Immobile.

Articolo 12

Manutenzione dell'Immobile

12.1 L'Immobile dato in locazione deve essere tenuto con cura e diligenza dal CONDUTTORE che ne deve garantire la funzionalità e il decoro provvedendo a proprie spese all'esecuzione delle opere necessarie.

Sono a carico del CONDUTTORE la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'articolo 1609 c.c.

12.2 In deroga a quanto previsto dall'articolo 1576 c.c., devono essere eseguite a cura e spese del CONDUTTORE le innovazioni imposte per legge, e tutte le spese di manutenzione straordinaria con esclusione delle spese per i lavori di manutenzione straordinaria relativi alle parti strutturali dell'Immobile.

12.3 Il PROPRIETARIO potrà, in caso di inadempienza del CONDUTTORE, sostituirsi a quest'ultimo nell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e

straordinaria, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 (venti) giorni dalla richiesta.

12.4 Tutti i lavori diversi da quelli di ordinaria manutenzione dovranno comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione scritta di RFI, che ne prescriverà gli standard progettuali.

I lavori da eseguire, per i quali vi sia stato il consenso espresso da parte di RFI, dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato; il CONDUTTORE ha l'obbligo, a propria cura e spese, di richiedere le prescritte autorizzazioni e/o permessi delle Autorità competenti, secondo la normativa vigente.

12.5 Rimane a carico del CONDUTTORE l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi necessari per l'esecuzione dei predetti lavori ed il pagamento dei relativi oneri, sollevando RFI da ogni obbligazione in proposito.

12.6 Il conduttore dovrà rivolgersi al PROPRIETARIO e per esso alle sue strutture territoriali per tutte le questioni che riguardano le manutenzioni di cui al presente articolo, oltre che per eventuali segnalazioni di interventi e/o richieste di visite/accessi all'immobile.

Articolo 13

Migliorie ed addizioni

13.1 In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 c.c., per tutte le eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con il consenso di RFI, quest'ultimo al termine della locazione, potrà, a sua insindacabile scelta, chiedere la rimessione in pristino dell'immobile ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite.

In ogni caso il CONDUTTORE, in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., espressamente accetta che nulla gli spetterà, anche in caso di anticipata risoluzione del

contratto, a titolo di indennizzo, risarcimento o compenso per le migliorie ed addizioni apportate all'Immobile.

Articolo 14

Divieto di pubblicità

14.1 È fatto divieto al CONDUTTORE di installare o far installare sul perimetro libero così come sull'intera area dell'Immobile, scritte o cartelli pubblicitari.

È consentita al CONDUTTORE l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nell'Immobile e il proprio "logo" o marchio, sempre e comunque previa autorizzazione espressa del LOCATORE.

In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dell'Immobile e non risultare in contrasto con gli interessi di RFI in genere o contrarie alla decenza, al buon costume o all'ordine pubblico.

Articolo 15

Responsabilità per danni

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

15.2 Il CONDUTTORE è altresì responsabile per il deterioramento e per tutti i danni alla cosa locata, che avvengano nel corso della locazione.

A tal fine il CONDUTTORE ha stipulato le seguenti polizze assicurative:

a) polizza di responsabilità civile R.C.T n. 65/171872904 del 23/10/2019, con validità fino a 31/10/2023 con pagamento annuale del premio, per danni a terzi per tenere indenne RFI S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati per qualsiasi causa a terzi e/o all'Immobile. Detta polizza, con massimale unico per sinistro di € 2.500.000 (euro duemilionicinquecentomila/00), è stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

b) polizza Incendio n. M13881007 del 6/10/2020, a primo rischio assoluto, con validità fino a 31/10/2023 con pagamento annuale del premio, a copertura di tutti i danni alla cosa locata per l'importo di € 17.800,00 (euro diciassettemilaottocento/00) per sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione Itas Mutua

Si dà atto che tali polizze sono state consegnate all'atto della stipulazione del presente contratto.

In caso di rinnovo del presente contratto di locazione il CONDUTTORE si obbliga a stipulare nuove polizze assicurative valide per tutta la durata del sessennio successivo i cui massimali ed importi saranno non inferiori a quelli delle polizze scadute.

Articolo 16

Facoltà di accesso/ispezione dell'Immobile

16.1 Durante la locazione RFI per il tramite di un proprio incaricato all'uopo delegato può visitare/ispezionare l'immobile locato per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti e/o degli interventi effettuati, e controllare che il CONDUTTORE osservi tutti gli obblighi che gli incombono per legge o per contratto. L'accesso/ispezione è effettuato previa comunicazione di RFI al CONDUTTORE ed in presenza dello stesso.

Articolo 17

Clausola di trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption

17.1 Il CONDUTTORE espressamente ed 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.

17.2 Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero il CONDUTTORE 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 CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del PROPRIETARIO.

17.3 In ossequio a quanto previsto dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 come successivamente modificato ed integrato, il CONDUTTORE 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 LOCATORE 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 LOCATORE.

17.4 Nel caso di cui il CONDUTTORE non ottemperi a quanto sopra, sarà in facoltà del LOCATORE 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 18

Cessione del contratto da parte del locatore

18.1 Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1406 e 1407 c.c., il CONDUTTORE presta il proprio preventivo consenso alla cessione del presente contratto.

Articolo 19

Osservanza di leggi e regolamenti

19.1 Il CONDUTTORE si obbliga a osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale è stato locato l'Immobile, nonché tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni infortuni, incendi e tutela ambientale, oltre che il pieno rispetto delle norme di sicurezza di cui al DPR 753/80 e di quant'altro previsto per l'eventuale destinazione pubblica che l'immobile dovesse acquisire all'atto della stipula del contratto.

Articolo 20

Rinvio alle disposizioni legislative

20.1 Per quanto non è previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle norme vigenti in materia.

Articolo 21

Foro competente

21.1 Resta convenuto fra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro competente in relazione all'ubicazione dell'Immobile.

Articolo 22

Elezione di domicilio e comunicazioni

22.1 Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue:
- RFI S.p.A. - Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;

- COMUNE di TRENTO - via Belenzani, 19 – 38122 Trento (TN)

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

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici della Sede di Verona della Zona Territoriale Nord Est di Ferservizi S.p.A., siti a Verona in Piazzale XXV Aprile, n. 6 (lato poste).

Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà essere inviata a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al domicilio speciale che le Parti eleggono in:

- R.F.I. S.p.A. presso Ferservizi S.p.A. – Zona Nord Est – Sede di Verona, Piazzale XXV Aprile n. 6 – 37138 Verona

- COMUNE di TRENTO in Via Belenzani, 19 – 38122 Trento (TN)

Articolo 23

Spese di stipulazione e oneri fiscali

23.1 Il presente contratto, avente per oggetto prestazioni i cui corrispettivi sono soggetti a IVA, è esente da registrazione fino al caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese postali per l'invio dei bollettini per il pagamento del canone e delle fatture sono a carico del CONDUTTORE.

Articolo 24

Trattamento dei dati personali

24.1 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*).

24.2 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.

24.3 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.

24.4 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 dieci anni dalla scadenza del presente Contratto.

24.5 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 25

Integrazioni e modifiche

25.1 Eventuali modifiche e integrazioni al presente contratto potranno essere effettuate esclusivamente in forma scritta, previa intesa tra le Parti.

Redatto in due copie originali di ugual tenore e valore di cui una per il LOCATORE e una per il CONDUTTORE.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Verona, il DATA

Allegati:

A) Visura catastale

B) Planimetria catastale con campitura colorata dell'immobile locato

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il CONDUTTORE dichiara che sono state oggetto di attento esame e pertanto di approvare specificamente e senza riserve le disposizioni dei seguenti articoli di cui si trascrivono i titoli:

art. 2- Destinazione d'uso

art. 3 - Autorizzazione e licenze

art. 6 - Sostituzione dell'immobile locato

art. 8 - Modalità di pagamento

art. 9 - Garanzie

art. 11 - Divieto di cessione del Contratto, sublocazione e comodato dell'Immobile

art. 12 - Manutenzione dell'Immobile

art. 13 - Migliorie ed addizioni

art. 15 - Responsabilità per danni

art. 16 - Facoltà di accesso/ispezione dell'Immobile

art. 17 - Clausola di trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption

art. 18 - Cessione del contratto da parte del locatore

Verona, il DATA

IL CONDUTTORE