

Schema di Contratto di concessione in uso e gestione
della porzione principale del raccordo ferroviario
dell'Agglomerato industriale di Sulmona
con allacciamento all'Infrastruttura Ferroviaria Nazionale

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia e per ogni effetto di legge.

TRA

- il Dott. _____, nato a _____ il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome, nell'interesse e per conto dell'Azienda Regionale per le Attività Produttive, da ora in poi ARAP, sita in via Nazionale SS 602 km 51+355 -Centro Direzionale, 2° piano- 65012 Villanova di Cepagatti (PE), P.IVA 02083310686, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di ARAP, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.27 del 26/09/2019 con il quale si è provveduto alla nomina del C.d.A. di A.R.A.P., e domiciliato per il presente atto presso la sede di ARAP, a questo atto autorizzato con Deliberazione del C.d.A. n. _____ del _____ che in copia conforme si allega, nel prosieguo dell'atto *Concedente*;
- E
- il Dott. _____, nato a _____ il ____/____/____ e residente in Via _____ n. ___, Codice Fiscale _____, Rappresentante Legale (e/o _____) della Ditta/Società _____ con sede legale in _____, iscritta presso la camera di C.C.I.A.A. di _____, Ufficio del registro delle imprese con codice fiscale e partita IVA _____, in forma giuridica di _____, iscritta al R.E.A. al n. _____, a questo atto autorizzato con Deliberazione del _____. n. _____ del _____ che in copia conforme si allega, nel prosieguo dell'atto *Concessionario*;

PREMESSO CHE

1. l'ARAP è titolare/proprietaria del raccordo ferroviario in oggetto (costituito da raccordo base della lunghezza di km 2+158,5 circa, parco ferroviario di presa e consegna -dotato di impianto di illuminazione e fabbricato di servizio- allacciato all'infrastruttura ferroviaria nazionale, capannone di mq 475 circa per ricovero merci e mezzi e relativo piazzale di mq 5.000 circa a servizio del parco ferroviario di appoggio), sito nel Comune di Sulmona, all'interno dell'Agglomerato Industriale di Sulmona di cui al vigente P.R.T. del N.S.I. di Sulmona;
2. tra il Concessionario (della gestione e manutenzione del raccordo in oggetto) e Rete Ferroviaria Italiana Spa o avente causa, dovrà esser stipulato il contratto relativo alla gestione della porzione principale del raccordo stesso ed al suo allacciamento all'infrastruttura nazionale, secondo lo schema di contratto di raccordo reperito nel sito internet di Rete Ferroviaria Italiana Spa ed allegato in copia al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, con oneri e costi a carico esclusivo e totale del medesimo Concessionario;
3. il Concessionario intende provvedere alla gestione e manutenzione (ordinaria e/o straordinaria) della porzione principale del raccordo ferroviario in oggetto, al suo allacciamento all'infrastruttura ferroviaria nazionale, nonché ad ogni preliminare-definitivo-finale adempimento di cui al suddetto allegato schema di contratto di raccordo di Rete Ferroviaria Italiana Spa;

4. restano fatte salve tutte le condizioni, in particolare quelle a carico del Concessionario, riportate nella suddetta deliberazione del C.d.A. n. _____ del _____, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Riconosciute le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 (Oggetto)

Il Concedente cede in uso/gestione al Concessionario la porzione principale del raccordo ferroviario di sua proprietà per la gestione del medesimo per un periodo di ___ (___) anni, ovvero fino al _____..

Il Concessionario a tale titolo accetta la porzione principale del raccordo ferroviario sito nel territorio comunale di Sulmona (AQ), costituita dal raccordo base della lunghezza di km 2+158 circa (nonché impianto di illuminazione, capannone di mq 475 circa per ricovero merci e mezzi e relativo piazzale di mq 5.000 circa) allacciato all'Infrastruttura Ferroviaria Nazionale (porzione come meglio evidenziata nella allegata planimetria).

Contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto il Concedente si impegna a fissare la data di consegna del raccordo in oggetto al Concessionario.

Articolo 2 (Obblighi del Concessionario)

Il Concessionario ha l'onere/obbligo della dotazione di tutti i mezzi ferroviari (in regola con le revisioni periodiche secondo le normative vigenti per la regolare circolazione sulla rete), di tutto il personale necessario, delle previste abilitazioni (per la condotta dei mezzi e per lo scambio moduli, rilasciate dagli Enti competenti) e di ogni altra prevista autorizzazione in materia.

Articolo 3 (Durata)

Le parti fissano la consegna del raccordo in oggetto per il giorno _____, salvo eventuale rinvio d'intesa tra dette parti. Il Contratto avrà durata fino al _____ (ovvero per una durata di anni _____) a partire dalla data di consegna. Prima della scadenza naturale il Contratto potrà essere eventualmente rinnovato per ulteriore periodo con specifico accordo da definirsi tra le parti.

Al termine della locazione gli incaricati dalle Parti redigeranno il Verbale di riconsegna relativamente allo stato in cui verserà il raccordo in oggetto e tutte le sue pertinenze/infrastrutture connesse e/o collegate.

Articolo 4 (Canone – Domiciliazione bancaria)

Il canone mensile di locazione è stabilito in euro _____ (___ /00 euro) oltre IVA da pagarsi entro la fine del relativo mese sul conto corrente _____ filiale di _____ IBAN _____.

Decorso tale periodo il Concedente si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

Inoltre il Concessionario è tenuto a garantire il passaggio di carri ferroviari per conto terzi (ovvero non di proprietà del Concessionario) e con pagamento al Concedente delle seguenti somme, per ogni carro ferroviario in arrivo o in partenza e per ogni trimestre:

- da 0 a 10 carri / euro 20,00 per ogni carro ferroviario;
- da 11 a 20 carri / euro 12,00 per ogni carro ferroviario;
- da 21 a 30 carri / euro 8,00 per ogni carro ferroviario;
- da 31 a 40 carri / euro 7,00 per ogni carro ferroviario;
- da 41 a 50 carri / euro 6,00 per ogni carro ferroviario;
- da 51 a 60 carri / euro 4,00 per ogni carro ferroviario;
- da 60 carri in poi / euro 3,00 per ogni carro ferroviario.

Articolo 5 (Aggiornamento periodico del canone di concessione)

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di concessione dovuto dal Concessionario potrà essere adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente, se ed in quanto dovuti dalla vigente normativa.

Articolo 6 (Riparazione e manutenzione)

Il Concessionario s'impegna a mantenere il raccordo in oggetto in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, provvedendo a propria cura e spese a tutte le manutenzioni necessarie.

E' onere del Concessionario provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per il mantenimento dello standard qualitativo richiesto dall'esercizio, con assunzione di tutte le relative spese economiche.

Le manutenzioni straordinarie sono a carico del Concessionario.

Articolo 7 (Sublocazione)

È fatto divieto di sublocare la predetta porzione del raccordo in oggetto concesso in locazione, se non dietro la preventiva autorizzazione del Concedente, anche in considerazione della ubicazione del raccordo, ricompresa nell'ambito del perimetro del vigente Piano Regolatore Territoriale gestito da ARAP.

Sono vietati altresì il comodato e qualsiasi cessione in godimento del raccordo, anche parziale ed a titolo gratuito.

Articolo 8 (Miglioramenti, modifiche, addizioni, insegne)

Il raccordo in oggetto è ceduto nello stato di fatto in cui si trova. Il Concessionario si impegna a non apportare agli immobili (fabbricati ed aree di pertinenza) migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le situazioni originali degli immobili del raccordo in oggetto locato senza la preventiva autorizzazione dell'ARAP.

Eventuali modifiche e interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Concedente con congruo preavviso e a mezzo PEC.

Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Concedente, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta una lettera a mezzo PEC in risposta al Concessionario.

Le eventuali modifiche, migliorie, addizioni e innovazioni dovranno essere eseguiti a regola d'arte, conformi ad eventuali prescrizioni legislative e/o amministrative.

Il Concessionario provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.

Al termine della locazione il Concedente avrà in ogni caso il diritto di ritenere acquisite al proprio patrimonio le nuove opere di miglioramento senza corrispondere alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo o ragione, e questo in deroga agli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, laddove le stesse opere non risultino agevolmente rimovibili a cura del Concessionario.

Il Concedente consente al Concessionario, nel rispetto delle norme di legge, di applicare insegne, cartelli o altri segnali inerenti la propria attività e di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni necessarie, assumendo a proprio carico le relative spese.

Articolo 9 (Recesso del Concessionario e clausola risolutiva espressa)

Il Concessionario ha facoltà di recesso così come previsto dall'articolo 27, comma 7, della Legge n. 392/1978, purché ne dia avviso a mezzo PEC inviata con un preavviso di almeno tre mesi.

In caso di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal Concessionario.

Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal Concedente alcuna indennità di avviamento.

Sono considerati motivi di risoluzione espressa del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, oltre alle ipotesi contemplate espressamente nel presente contratto:

- la sublocazione, il comodato e la cessione del raccordo, anche parziali;
- la diversa destinazione del raccordo e dei suoi annessi (fabbricati/aree di pertinenza) locato senza aver acquisito la preventiva autorizzazione del Concedente;
- la mancata corresponsione di tre canoni di concessione, anche non consecutivi, e/o di altri eventuali corrispettivi dovuti alla concedente ARAP, per l'uso dell'infrastruttura ferroviaria in oggetto;
- la ripetuta contestazione formale da parte del Concedente del mancato rispetto delle condizioni negoziali contenute nel presente contratto.

Nell'ipotesi in cui il Concedente intenda avvalersi della presente clausola, ne darà comunicazione al Concessionario mediante lettera inviata a mezzo *PEC* e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna del raccordo.

Articolo 10 (Deposito cauzionale)

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il Concessionario si impegna a versare la somma di euro _____,00 (____/00 euro) oltre IVA pari al canone dovuto per tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita al Concessionario all'avvenuta riconsegna del raccordo e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

Articolo 11 (Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali)

Il Concessionario dichiara di aver preso visione del raccordo e di accettarlo nello stato in cui esso si trova al momento della sottoscrizione del presente contratto, esonerando il Concedente da qualsiasi responsabilità in merito.

Il Concessionario dalla data della sottoscrizione del contratto assume l'esclusiva responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo del raccordo stesso.

Il Concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Concedente, o suoi incaricati, l'accesso nel raccordo oggetto del presente contratto, per verificare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del Concessionario.

Articolo 12 (Modifiche alle clausole contrattuali)

Ogni modifica eventualmente apportata al presente Contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

L'adozione di comportamenti contrari al presente Contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Articolo 13 (Spese contrattuali)

Sono a carico esclusivo del Concessionario tutte le attività e le spese di stipulazione e di perfezionamento del presente Contratto, tra cui l'imposta di bollo, oneri di registro, ivi comprese quelle per eventuali rinnovazioni di esso.

Articolo 14 (Trattamento dei dati personali)

Con riferimento alle disposizioni previste dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 e s.m.i. le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipulazione del presente contratto, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, i rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per gli adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Articolo 15 (Foro competente)

Ogni controversia inerente la validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto sarà di competenza del Foro di _____ (____).

Articolo 16 (Elezione di domicilio per comunicazioni)

Le parti, ai fini della notificazione delle comunicazioni e degli atti relativi al presente rapporto negoziale, eleggono domicilio rispettivamente:

- il Concedente, presso la sede legale in Villanova di Cepagatti (PE) alla via Nazionale SS 602 km 51+355 -Centro Direzionale 2° piano- 65012 (arapabruzzo@pec.it);
- il Concessionario, presso la sede legale in _____, _____ -

Articolo 17 (Norma transitoria)

Si da atto che, in corrispondenza della porzione di detto raccordo ferroviario costituita in sostanza dal parco ferroviario di presa e consegna, risultano in corso i lavori relativi all'intervento della RFI Spa di ripristino del collegamento ferroviario della linea Pescara-Sulmona-Terni con realizzazione della nuova fermata di "Sulmona Santa Rufina" ed adeguamento dell'assetto viario, di cui alla deliberazione di quest'Arap C.d.A. n.315 del 17/11/2022 e con durata stimata da dicembre 2022 ad ottobre 2023 (salvo imprevisti), che prevedono lo smantellamento/rimozione di una porzione dei binari, per la realizzazione di un sottopasso, con conseguente necessità di realizzare tutte le opere necessarie al ripristino della situazione originaria di detta infrastruttura.

Si da atto che pertanto, fino all'acquisizione (da parte di ARAP) della documentazione tecnica ed amministrativa (della RFI Spa) relativa alla conclusione ed al collaudo dei predetti lavori, il Concessionario provvederà solamente alla manutenzione ed al ripristino/adeguamento di detta porzione principale del raccordo ai sensi della normativa vigente in materia, e che, dopo detta acquisizione, il Concessionario medesimo potrà provvedere anche alla totale gestione ed al completo utilizzo di detta porzione del raccordo, nel rispetto della vigente normativa e secondo le prescrizioni/condizioni di cui al presente atto.

Si da atto infine che il canone di cui al presente contratto è dovuto dalla data della suddetta acquisizione della documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla conclusione ed al collaudo dei predetti lavori.

Articolo 18 (Clausola residuale)

Sono fatte salve tutte le condizioni riportate nella Deliberazione di autorizzazione della stipula del presente contratto, **delibera esecutiva del C.d.A. dell'ARAP n. ___ del ___/___/202___, che in copia si allega al presente atto** (sotto la lettera "_") e che viene integralmente confermata in ogni sua parte e che si ha qui per riportata e trascritta, nonché sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Per tutto quanto non è stato previsto nel presente atto, le parti contraenti si richiamano alle disposizioni di legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Articolo 19 (Disposizioni finali)

Le parti dichiarano di aver ben compreso e di accettare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, gli articoli: 3) Durata; 5) Aggiornamento periodico del canone di locazione; 6) Riparazione e manutenzione; 7) Sublocazione; 8) Miglioramenti, modifiche, addizioni, insegne; 9) Recesso del Concessionario e clausola risolutiva espressa; 10) Deposito cauzionale; 11) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 12) Modifiche alle clausole contrattuali; 13) Spese di registrazione; 14) Trattamento dei dati personali; 15) Foro competente.

Fanno parte integranti del presente contratto:

- 1) delibera esecutiva del C.d.A. dell'ARAP n. ___ del ___/___/202__.
- 2) schema di contratto di raccordo reperito nel sito internet di Rete Ferroviaria Italiana Spa.
- 3) Contratto polizza fideiussoria assicurativa.
- 4) _____

Il Concedente

Il Concessionario

Si approvano espressamente ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le clausole e condizioni contenute agli articoli 3) Durata; 5) Aggiornamento periodico del canone di concessione; 6) Riparazione e manutenzione; 7) Sublocazione; 8) Miglioramenti, modifiche, addizioni, insegne; 9) Recesso del Concessionario e clausola risolutiva espressa; 10) Deposito cauzionale; 11) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 12) Modifiche alle clausole contrattuali; 13) Spese di registrazione; 14) Trattamento dei dati personali; 15) Foro competente.

Il Concedente

Il Concessionario

Si allega al presente Contratto polizza fideiussoria assicurativa, a beneficio di ARAP ed a garanzia dell'importo pari ad € 50.000,00, con durata pari ad almeno sette anni, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2° Codice Civile, nonché operatività della garanzia medesima entro 30 giorni dalla richiesta e pari all'importo da corrispondere, o equivalente, rilasciata da impresa di assicurazione italiana abilitata dall'IVASS (al ramo assicurativo 15, ossia al ramo cauzione) ed iscritta all'albo delle imprese italiane (consultabile nel sito internet - sistema informativo anagrafico dell'IVASS).