

**ATTO DI COSTITUZIONE DI PRELIMINARE DI COMODATO D'USO GRATUITO
TRA RFI S.P.A. ED IL COMUNE DI CREMONA**

Premesso che:

RFI e Regione Lombardia, attraverso un Protocollo di Intesa - approvato con DGR n. XI/4011 del 14/12/2020 e sottoscritto in data 22/12/2020 - per la definizione di un Programma per lo sviluppo dell'intermodalità delle stazioni ferroviarie di RFI hanno avviato tavoli tecnici congiunti con lo scopo di ripensare le stazioni nel duplice ruolo di nodo primario di accesso al sistema di mobilità collettiva e centralità delle funzioni urbane e con l'obiettivo di individuare interventi di miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche su scala urbana, oggetto di possibili finanziamenti.

La D.G.R. n. XI/7206 del 24/10/2022, dando seguito alla D.G.R. n. XI/4011 del 14/12/2020, ha approvato il Programma per lo sviluppo dell'intermodalità delle stazioni ferroviarie di RFI e nel quale è individuato un preliminare elenco di stazioni ferroviarie, fra cui la stazione di Cremona su cui concentrare prioritariamente l'attenzione per valutare eventuali finanziamenti e portare a compimento le azioni in maniera coordinata, ampliando l'area di azione all'intero ambito funzionale di stazione, ovvero oltre il perimetro dell'asset RFI, coinvolgendo Regione, Agenzie TPL e EE.LL. in interventi di più ampia scala, con progettualità e tempistiche concertate, armonizzando gli interventi, ove possibile, con le rispettive pianificazioni.

Con deliberazione n. XII/2198 del 15/04/2024 Regione ha approvato lo schema di Appendice al Protocollo di Intesa "Definizione Programma per lo sviluppo dell'intermodalità nelle stazioni ferroviarie di RFI" (di cui al punto-), sottoscritta in data 23/04/2024 da RFI e Regione Lombardia, con cui:

- Regione ha valutato l'opportunità di utilizzare le risorse finanziarie rese disponibili dal Programma Operativo FESR 2021- 2027 (nel seguito PR FESR 21-27) relative all'obiettivo di policy 2.8: "promoting sustainable multimodal urban mobility, as part of transition to a net zero carbon", misura 2.8.1. "Sostegno al miglioramento del sistema di mobilità urbana integrata" per finanziare, ove possibile, interventi coerenti con i criteri PR FESR 21-27 sugli ambiti indicati nel Programma per lo sviluppo dell'intermodalità delle stazioni ferroviarie di RFI
- Regione ha stabilito di avvalersi della pubblicazione di un avviso pubblico rivolto sia a RFI sia ai Comuni interessati dagli ambiti delle stazioni individuate dal Programma per la presentazione delle proposte di intervento coerenti con le finalità dell'Azione 2.8.1 del PR FESR 21-27
- RFI, per gli interventi di suo interesse, considerata la possibilità di estendere l'area di intervento di RFI oltre l'asset prettamente ferroviario, ha dichiarato l'impegno ad assumere per tali interventi il ruolo di soggetto attuatore in caso di ottenimento del finanziamento FESR sulla base di specifiche

convenzioni attuative con i singoli Comuni, al fine di disciplinare la disponibilità delle aree, il coordinamento delle azioni, regolare oneri, competenze, tempi e finanziamenti.

Con la delibera di giunta comunale del comune di Cremona n. 142 del 29 maggio 2024 ad oggetto: - “*Atto di indirizzo in merito all’adesione all’avviso inerente i fondi pr-fesr 2021-2027 – asse 3 di promozione della mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un’economia a zero emissioni nette di carbonio, in attuazione dell’azione 2.8.1. “sostegno al miglioramento del sistema di mobilità urbana integrata – iniziativa “multimodale urbano”*” - il Comune di Cremona ha formulato indirizzo in merito all’adesione dell’ente Comunale, congiuntamente alla società RFI, alla partecipazione al successivo avviso, da parte di Regione Lombardia, inerente i fondi PR-FESR 2021-2027 – Asse 3 - Azione 2.8.1. “Sostegno al miglioramento del sistema di mobilità urbana integrata – iniziativa “MULTIMODALE URBANO”, dando mandato a RFI, quale Soggetto Attuatore.

Regione Lombardia, con decreto n. 11903 del 01/08/2024, ha approvato l’avviso “Iniziativa Multimodale Urbano” in attuazione della DGR 2198/2024, nell’ambito dell’Obiettivo Specifico 2.8 – “Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un’economia a zero emissioni nette di carbonio”, a valere sull’azione 2.8.1 “Sostegno al miglioramento del sistema di mobilità urbana integrata” del PR FESR 2021-2027.

Il Comune di Cremona con nota prot. n. 0083196/2024 del 14/10/2024, ha chiesto la collaborazione di RFI per la partecipazione al bando regionale “Multimodale Urbano”, formalizzando gli interventi riguardanti anche aree di proprietà di RFI interessate dagli stessi.

Con nota PEC RFI-AD.DSP\PEC\P\2024\0001267 del 05/11/2024 RFI, ai fini della partecipazione al bando, ha rilasciato il nulla osta alla messa a disposizione delle aree di proprietà ferroviaria ricomprese nel perimetro dell’intervento posto a candidatura, nell’ipotesi in cui la proposta di intervento fosse risultata assegnataria del finanziamento.

In data 15/11/2024 (prot. N. domanda S1.2024.0011536) il Comune di Cremona ha presentato la candidatura del Progetto “*Stazione di Cremona - Implementazione servizi alla ciclomobilità e miglioramento dello scambio intermodale tra il servizio ferroviario e il TPL*” nell’ambito del suddetto avviso.

Con decreto n. 8156 del 10/06/2025, sulla base delle risultanze dell’istruttoria e valutazione condotte dal Nucleo di Valutazione, il progetto presentato dal Comune di Cremona è risultato ammesso a finanziamento, per un contributo pari a 5.650.000,00 €.

In data 16/06/2025 Regione Lombardia ha inviato comunicazione formale al Comune di Cremona (Prot. N. domanda S1.2025.0005062) degli esiti dell'istruttoria tecnica del Nucleo di Valutazione

Con nota prot. RFI.DSP.SIA.NO\A0011\P\2025\0000939 del 18/07/2025 RFI ha rappresentato a Regione Lombardia gli atti che la stessa RFI avrebbe provveduto a stipulare con i Comuni interessati dall'iniziativa "Multimodale Urbano".

In data 25/07/2025 Regione Lombardia ha riscontrato la suddetta nota evidenziando che gli atti preliminari sottoscritti tra RFI ed i Comuni interessati devono rispettare quanto previsto dall'art. 1351 del Codice Civile e far riferimento all'art. 2932 del medesimo codice.

In data 09/09/2025, tramite verbale di consegna, FSSU in qualità di proprietaria dei mappali oggetto di intervento ha consegnato a RFI le aree in questione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e RFI ha dichiarato di ritenerli adatti al proprio scopo ed uso.

RFI e Comune di Cremona, conformemente a quanto previsto dal succitato avviso, hanno convenuto nella sottoscrizione congiunta di un Atto di Costituzione di Preliminare di Comodato d'uso gratuito con impegno delle Parti alla sottoscrizione del contratto definitivo di comodato.

Il Comune ha approvato lo schema del presente Contratto con determinazione n. _____ del _____ attribuendo i poteri di sottoscrizione del presente atto al Direttore dell'Area _____ del Comune di Cremona.

tutto quanto sopra premesso:

Articolo 1 – Premesse e allegati

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

Articolo 2 – Oggetto

RFI si impegna a concedere in comodato al Comune di Cremona che si impegna ad accettare le aree site in Comune di Cremona identificate al Catasto Terreni del Comune di Cremona - Foglio 38, Particelle 835, 88, 84 (parte) e 945.

La superficie complessiva dell'Immobile concesso in comodato è di circa mq 10.000,00, meglio individuato nel documento allegato *sub* 1 che, siglato dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 3 – Stipula del contratto definitivo di comodato

Le Parti si impegnano a formalizzare il contratto definitivo di comodato entro e non oltre il mese di dicembre 2028 con durata di anni 10, secondo lo schema che verrà definito fra le parti sulla scorta del contratto di comodato tipo in uso ad RFI, che le parti dichiarano di conoscere e accettare nei suoi contenuti pertinenti.

Art. 4 – Garanzia

Il Comune di Cremona con la sottoscrizione del presente Atto si obbliga a costituire, 10 giorni prima della stipula del comodato e come condizione per la stipula dello stesso, apposita Polizza Assicurativa, e secondo lo standard in uso per il Gruppo FSI.

Art. 5 - Esecuzione specifica

In caso di inadempimento di una delle parti all'obbligo di concludere il contratto definitivo di comodato, l'altra potrà ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del c.c. A tal fine, l'invito scritto alla sottoscrizione del contratto definitivo, da spedirsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, sarà sufficiente a configurare l'offerta di cui al suddetto art. 2932 c.c.

Art. 6 – Clausola di integrità

RFI gestisce i rapporti e gli affari, riferendosi ai principi contenuti nel Codice Etico del Gruppo FS (“Codice Etico”), nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS (“Policy Anti-Corruption”), nel proprio Modello di Organizzazione Gestione e Controllo *ex* d.lgs. n. 231/2001 (“Modello 231”) e negli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust del Gruppo FS (“Programma di Compliance Antitrust”).

Il Comune di Cremona dichiara e garantisce di aver preso visione (i) del Codice Etico (ii) della Policy Anti-Corruption; (iii) del Modello 231 e (iv) degli strumenti di compliance antitrust che costituiscono parte integrante del Programma di Compliance Antitrust, e di aver ben compresi i principi, i contenuti e le finalità dei sopra citati documenti, pubblicati sul sito web istituzionale di RFI e/o di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e che possono essere scaricati e stampati e di cui il Comune di Cremona potrà chiedere in ogni momento copia cartacea.

Il Comune di Cremona si impegna al rispetto dei principi e delle previsioni contenuti nei documenti di cui al precedente paragrafo sia nello svolgimento della propria attività sia nella gestione dei rapporti con terzi, assicurando che questi ultimi si informino a principi equivalenti a quelli adottati da RFI.

Il Comune di Cremona prende atto che le segnalazioni di informazioni sulle violazioni, aventi ad oggetto fatti riferibili a persone del Gruppo FS o a terzi che intrattengono rapporti di lavoro, di collaborazione o d'affari con il Gruppo FS, che possono integrare:

- violazioni del Modello 231 e delle procedure che ne costituiscono attuazione e/o della Policy Anti-Corruption e del Modello di Gestione Anti-Corruption, e/o del Codice Etico, e/o in ogni caso idonee ad arrecare danno o pregiudizio, anche solo d'immagine o reputazionale, al Gruppo FS;
- illeciti amministrativi, contabili, civili o penali;
- condotte illecite rilevanti ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;
- violazioni del diritto dell'Unione Europea richiamate dal d.lgs. n. 24/2023 e s.m.i.;

possono essere effettuate tramite i canali disponibili sul sito web istituzionale ovvero tramite i canali indicati in Contratto.

La violazione da parte del Comune di Cremona di uno qualsiasi dei principi e delle previsioni contenuti nel Codice Etico e/o nella Policy Anti-Corruption del Gruppo FS e/o nel Modello 231 di RFI e/o nel Programma di Compliance Antitrust, nonché il mancato rispetto degli impegni di cui al presente articolo configurano un'ipotesi di risoluzione di diritto del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

Art. 7 – Trattamento dei dati personali

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali, acquisiti nell'ambito e per le finalità connesse all'affidamento e all'esecuzione della Convenzione, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D. Lgs. N. 196/2003 e s.m.i.), in particolare con riferimento ai principi di liceità, necessità, minimizzazione e limitazione, nonché a garantirne l'integrità e la riservatezza.

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

Nell'ambito delle attività connesse alla Convenzione, le Parti prendono atto e concordano che tratteranno i dati personali relativi a qualsiasi persona fisica che agisca per loro conto (dipendenti e/o Terze Parti delle Società), in conformità con la relativa informativa sul trattamento dei dati personali resa e disponibile attraverso i rispettivi canali aziendali. Tale obbligo di informativa viene assolto da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. mediante pubblicazione nella sezione "Protezione Dati Personali" del sito istituzionale <https://www.rfi.it/>; dal Comune di Cremona mediante [inserire la modalità di somministrazione dell'informativa agli interessati]. Le Parti dichiarano, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o Terze Parti ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento EU 679/2016.

Qualora, ai fini dello svolgimento della Convenzione, si rendesse indispensabile trattare dati personali, ulteriori rispetto quelli dei reciproci legali rappresentanti e/o delle persone di contatto e gli stessi non potessero essere acquisiti in forma anonima, le Parti valuteranno le modalità più opportune di trattamento (ove del caso, mediante la preventiva sottoscrizione di appositi Accordi di Data Protection).

Art. 8 - 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 Comune di Cremona

Art. 9 - Domicilio e foro competente

Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue:

- RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;
- COMUNE DI CREMONA Piazza della ~~Resistenza~~, ~~20~~–20099–Cremona
-

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.

-COMUNE DI CREMONA

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle norme vigenti in materia.

Le controversie derivanti dal Contratto, o comunque con esso connesse, relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, estinzione saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro territorialmente competente.

Con espressa approvazione *ex* [art. 1341](#) c.c. e [art. 1342](#) c.c. dei seguenti articoli:

art. 3 – Stipula del contratto definitivo

art. 4 - Garanzia

art. 5 - Esecuzione specifica;

Allegati:

1 planimetria catastale delle aree oggetto di consegna